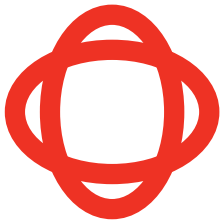


Open Oproep 20

juni 2010

www.vlaamsbouwmeester.be

Projectoverzicht

OO2001	Borgerhout - Waterbouwkundig Labo	4
OO2002	Gent Zuid- Provinciehuis	8
OO2003	Leuven - De Wijnpers	12
OO2004	Aalst - Crematorium	16
OO2005	Gent - vervangingsbouw Rabottorens	20
OO2006	Leuven - Stedelijk school voor buitengewoon lager onderwijs	24
OO2007	Knokke-Heist - scholencampus	28
OO2008	Antwerpen - wijkplein Cadix / Napelstraat	32
OO2009	Dilbeek - ruimtelijke visie en beeldkwaliteitsplan centrum	36
OO2010	Heist-op-den-Berg - masterplan centrum	40
OO2011	Turnhout - ontwikkelingsvisie stationsomgeving	44
OO2012	Gent - Citadelpark	48
OO2013	Wetteren - Cordonnier	52
OO2014	Zulte - nieuw gemeentehuis	56
OO2015	Rijkevorsel - OCMW-campus	60
OO2016	Koksijde - gemeenschapscentrum Wulpen	64
OO2017	Wilrijk - topsportschool	68
Modelprojecten van de inhaalbeweging scholenbouw		
OO2018	Antwerpen - Heilig Pius X Instituut	
OO2019	Mechelen - Ursulinnen	
OO2020	Oostende - Middenschool en KTA Stene	
OO2021	Erpe-Mere - Basisschool ‘De Brug’	

In geval van verschillen tussen de Nederlandstalige en de Engelstalige versie van dit document, heeft de Nederlandstalige versie voorrang.

Open Oproep 20

Aanhoudende architecturale ambitie

Deze Open Oproep valt samen met de vernieuwing van het Bouwmeesterschap. Hij werd onder de vorige Bouwmeester voorbereid, en zal onder de huidige Bouwmeester worden beoordeeld. Het tekent ook de continuïteit die de Open Oproep over de mandaten van de individuele Bouwmeesters kenmerkt.

Ondanks de crisis, die de bouwwereld in Europa grondig dooreen schudt, bevat deze twintigste uitgave nog een aanzienlijk aantal opgaven. De meeste daarvan zijn zonder meer uitdagend. De opgaven zijn ook voldoende gevarieerd in aard en budget om een divers cliënteel van ontwerpers aan te spreken. De lijst bevat zowel het masterplan (met uitvoeringsopdracht) voor de huisvesting van de Oost-Vlaamse Provinciale Diensten in het bestaande gebouwencomplex Gent- Zuid, als het type- voorontwerp en de uitvoering eerste fase van het ambitieus woningbouwproject aan het Rabot te Gent, het uitvoeringsproject van het nieuwe crematorium te Aalst, als de uitvoeringsopdracht voor het kantoorblok met auditorium en de renovatie van de bestaande hallen van het waterbouwkundig laboratorium te Borgerhout. Het zijn stuk voor stuk opdrachten van aanzienlijke omvang en met een belangrijke impact voor het stadsdeel waarin ze zijn gelegen. Maar daarnaast zijn er ook interessante opdrachten voor scholen (in Leuven en Knokke), voor administratieve centra (in Zulte en Rijkevorsel), en een reeks van beeldkwaliteitplannen en stedenbouwkundige ontwikkelingsvisies. Een uiteenlopend programma van opdrachten dat blijk geeft van een aanhoudende zin voor architecturale ambitie bij de onderscheiden bestuursniveaus.

Tot slot moet vermeld dat we er expliciet hebben voor gekozen om de publicatie van de tweede schijf modelprojecten van de inhaaloperatie Scholenbouw voorlopig uit te stellen tot er voldoende duidelijkheid over de projectdefinitie en contractvoorwaarden is bereikt. Wij denken dat niemand gebaat is met overhaast te werk te gaan. We kiezen er liever voor om de condities waaronder gewerkt moet worden eerst op punt te stellen.

Op deze overgang tussen twee Bouwmeesters, danken wij u voor uw jarenlange inzet die de Open Oproep heeft gemaakt tot de kwalitatieve procedure die er alom wordt in erkend. Wij zullen niet nalaten om ons in de toekomst blijven in te zetten om dat kwaliteitslabel veilig te stellen.

Marcel SMETS
Vlaams Bouwmeester
2005- 2010

OO2001

Borgerhout – Waterbouwkundig Labo

Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe kantoortoren met auditorium en vergaderzaal. Volledige studieopdracht voor de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw.

Opdrachtgever	VO, BZ, Agentschap voor facilitair Management, Afdeling Gebouwen
Ligging	Berchemlei 115, 2140 Antwerpen (Borgerhout)
Budget	3.960.000 € (nieuw) + 7.236.085 € (verbouw) excl btw en erelonen, incl afbraakwerken
Honorarium	*nieuwbouw* globaal ereloon max 13% *Verbouwing* globaal ereloon max 10,5%
Vergoeding	10.000 € (excl. btw) per laureaat

Het Waterbouwkundig Laboratorium, een afdeling van het departement Mobiliteit en Openbare Werken, levert expertise en adviezen over menselijke en natuurlijke invloeden op watersystemen en op watergebonden infrastructuur. Het Waterbouwkundig Laboratorium is actief in de specialisaties waterbouwkunde, hydraulica, hydrologie, sedimenttransport, sedimentologie, morfologie en nautica. Ter ondersteuning van het beleid en het beheer van waterlopen en waterwegen ontwikkelt het en exploiteert het wetenschappelijke instrumentaria: meetinstrumenten, numerieke modellen, schaalmodellen, informatie-infrastructuur,…

Het Waterbouwkundig Laboratorium huisvest ongeveer 130 onderzoekers, technici en ondersteunend personeel. De continue toename aan onderzoeksopdrachten en het hiermee geassocieerde onderzoekspersoneel vergt bijkomende en aangepaste kantoor- en onderzoeksruimte.

In 2009 werd een masterplan opgesteld waarin het WL zijn visie voor de toekomst van de huisvesting naar voor brengt. De opsteller van het masterplan zal als kwaliteitssupervisor optreden voor deze uitvoeringsopdracht.

In een eerste fase moeten oude, uitgeleefde paviljoenen worden afgebroken omdat deze niet meer voldoen aan de huidige comfort- en veiligheidseisen. Hierin zijn echter een aantal functies ondergebracht zoals eetzaal, opslagruimtes en een tentoonstellingsruimte. Om dit verlies aan ruimte op de vangen zullen deze activiteiten tijdelijk in andere ruimtes worden ondergebracht.
In een tweede fase plant het WL een nieuw torengebouw te bouwen op de vrijgekomen ruimte met onder meer volgende faciliteiten: een conferentiezaal, de bibliotheek en een archiefruimte, kantoorruimte, eetgelegenheid en tentoonstellingsruimte,….

De voorgestane milieuvriendelijke en energiezuinige aanpak komt in het derde aspect van het masterplan het meest prominent aan bod door het optimaliseren van de bestaande gebouwen met onder meer aangepaste dakisolatie, beglazing en relighting van de onderzoekshallen.

De fasering van de werken zal ervoor moeten zorgen dat de continuïteit van diensten gegarandeerd zullen blijven.
Bij het ontwerpen van het nieuwe torengebouw en de herinrichting van de volledige site wordt beoogd om de beschikbare ruimte optimaal te kunnen benutten, rekening houdende met de veranderende personeelsbezetting en de vooropgestelde functionaliteiten.
Er wordt groot belang gehecht aan de duurzaamheid van het gebouw en zijn materialen. Energiezuinig bouwen is zoals gesteld eveneens een prioriteit. Een haalbaarheidsstudie naar alternatieve energiesystemen maakt deel uit van de opdracht. Het ontwerpteam dient deze items dan ook hoog in het vaandel te dragen.

OO2002

Gent Zuid - Provinciehuis

Integratie van het Provinciehuis Oost-Vlaanderen binnen een bestaand gebouwcomplex en opmaak van een stedenbouwkundig concept en visie voor de site “Gent Zuid”.

Opdrachtgever	Provinciebestuur Oost Vlaanderen
Ligging	Het bouwblok Woodrow Wilsonplein, Kuiperstraat en Oude Scheldestraat te Gent
Budget	33 000 000 EUR (inclusief btw en erelonen) voor integratie Provinciehuis.
Timing	Toewijzing opdracht aan de ontwerpers; september 2011 Toewijzing opdracht aan de uitvoerders; midden 2013
Honorarium	Architectuur, stabiliteit, technieken, veiligheidscoördinatie, EPC; min 7 % max 12 % stedenbouwkundige visie; te onderhandelen
Vergoeding	25 000 EUR (excl btw) per laureaat

Het Woodrow Wilsonplein is centraal gelegen ten zuiden van het historische centrum van Gent. Het plein heeft een complexe structuur en fungeert voornamelijk als kruispunt van openbaar vervoer. Het situeert zich op het einde van de afrit van de autosnelweg, heeft een ondergrondse parkeergarage en bevindt zich vlakbij het stadscentrum.
De opdracht in de Open Oproep omvat enerzijds de volledige studieopdracht voor integratie en realisatie van het Provinciehuis Oost-Vlaanderen binnen een bestaand complex en anderzijds het ontwikkelen van een stedenbouwkundig concept en visie voor de onmiddellijke omgeving.

Provinciehuis

De bouwblok Woodrow Wilsonplein, Kuiperskaai en Oude Scheldestraat dateert van 1994. Het gebouw bestaat uit twee ondergrondse parkeerniveaus (14 000 m²), een winkelcentrum over 3 niveaus (15 000 m²), 20 appartementen en kantooroppervlakte van 31 000 m². Het provinciebestuur heeft al 17 500 m² in eigendom voor huisvesting van een deel van haar administratieve diensten en heeft beslist de overige kantooroppervlakte aan te kopen om het volledige provinciehuis te centraliseren in het gebouw. De provinciale diensten zijn momenteel immers verspreid over een 7-tal gebouwen in het centrum. De parkeergarage op -3 is tevens provinciale eigendom en sommige delen (oa de gevels) zijn in mede-eigendom.
Naast de administratieve diensten zijn ook het politieke luik (provincieraad, deputatie,…) en het publieke luik (publieksloketten, auditorium, vergaderzalen,..) te integreren. Eventuele restruimte is in te vullen als mogelijk vierde luik, deze oppervlakte met aparte toegang, is dan te verhuren aan derden.
Volgende ambities staan centraal;
binnen een vooropgesteld budget, centralisatie van alle provinciale diensten met het oog op kostenbesparende effecten, in een doordacht functioneel geheel met ‘provinciale’ uitstraling, binnen een globale architecturale en stedenbouwkundige sitebenadering, met aandacht voor implementatie van duurzaamheidsaspecten en binnen de organisatie haalbare ‘anders werken’ principes.

Visie “Gent Zuid”

Voor het uitwerken van een stedenbouwkundige visie en concept fungeren volgende doelstellingen als basis;
1. Het Woodrow Wilsonplein laten functioneren als publiek, administratief en politiek centrum.
2. Het gebouw als gezicht en uitstraling voor het Provinciehuis Oost-Vlaanderen uitwerken en ten opzichte van de stad de site als ‘poort’ laten fungeren.
3. Linken met omliggende functies en geplande projecten zijn bij voorkeur te verwerken in het concept. In de onmiddellijke omgeving liggen zowel administratieve functies (Provinciehuis Oost-Vlaanderen, Stedelijk Administratief Centrum), culturele functies (polyvalent centrum Vooruit, zaal Capitool én project Waalse Krook met kennis-en cultuurcentrum inclusief bibliotheek voor de toekomst en centrum voor nieuwe media), recreatieve functies (Zuidpark, bioscoopcomplex Studio Skoop), onderwijs functies (Universiteit Gent) als commerciële functies (winkelcentrum Urbis, winkelstraten, horecazaken)
4. Het plein blijft een belangrijke knooppunt voor openbaar vervoer.
5. Het versterken van de publieke werking en de functioneel ruimtelijke kwaliteiten van het centrumplein.

PEARLE

OO2003

Leuven - De Wijnpers

Volledige studieopdracht voor de nieuwbouw van het eerstegraadsgebouw op de provinciale Campus Leuven.

Opdrachtgever	Provincie Vlaams-Brabant
Ligging	Mechelsevest 72, 3000 Leuven
Budget	4.700.000 € excl btw en erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): maart 2011 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s): april 2012 Voorziene beëindiging van de werken: september 2013
Honorarium	globaal en gefixeerd honorarium van 8% (incl stabiliteit en technieken)
Vergoeding	9.000€ (excl. btw) per laureaat

De opdracht omvat een nieuw gebouw voor de eerste graad met sporthal voor de Campus Leuven.
De Campus Leuven van de Provincie Vlaams-Brabant is gelegen binnen de Leuvense ring op de Mechelsevest en is 490 are groot. Het schooldomein huisvest de secundaire school 'De Wijnpers' voor zowel technisch, beroeps- als kunstonderwijs. De school telt 5 afdelingen: de eerste graad, tuinbouw, biotechniek, beeldende kunsten en cv/sanitair. De Wijnpers telt momenteel ongeveer 470 leerlingen. Naast De Wijnpers bieden de gebouwen sinds 2 jaar ook onderdak aan CVO (Centrum voor Volwassenenonderwijs) 'De Nobel'.

Het terrein is gelegen op een sterke helling waardoor er bijzondere panorama's ontstaan op de stad Leuven. Het doel is om de bebouwing langs de straat (Mechelsevest) te concentreren en de resterende open ruimte te vrijwaren.
Op de Mechelsevest, tussen het hoofdgebouw en het gebouw cv/sanitair is het gebouw Walraevens gelegen. Het gebouw werd oorspronkelijk gebouwd als villa voor professor Walraevens en werd bij ingebruikneming als schoolgebouw nooit structureel verbouwd. Bouwfysisch gezien is het ook helemaal 'op' en versleten waardoor de Provincie Vlaams-Brabant het wenst te vervangen door een nieuwbouw. Om zijn voorbeeldfunctie te benadrukken is het streefdoel een laagenergiegebouw.

Net als het huidige gebouw Walraevens zal de nieuwbouw functioneren als eerstegraadsgebouw voor De Wijnpers. Het is een educatieve keuze van de school om d.m.v. een apart gebouw een soort van 'cocon' te creëren voor de leerlingen van de eerste graad.

Momenteel is er op de campus een gebrek aan een adequate sportzaal met bijbehorende faciliteiten. De feestzaal die nu als sporthal gebruikt wordt, heeft niet de geschikte afmetingen en ook geen geschikte inrichting. In het nieuwbouwproject zal er een sporthal geïntegreerd worden die zal gebruikt worden door de volledige school. Omdat niet alleen de eerste graad zal gebruikmaken van de sporthal, moet de zaal apart toegankelijk zijn.

Wat de inplanting betreft, zal de nieuwbouw ongeveer op dezelfde plaats komen als het gebouw Walraevens, naast de hoofdingang van de school voor de leerlingen. Het ontwerp zal de grenzen van de projectzone opnieuw moeten definiëren om tot een goed resultaat te komen.
Bij het gebouw moet er ook in een speelplaats voorzien worden voor de eerste graad, een fietsenstalling voor de volledige school en dient er een bestaande hoogspanningscabine in het gebouw geïntegreerd te worden

OO2004

Aalst - Crematorium

Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuw crematorium op de Siesegemkouter te Aalst.

Opdrachtgever	Intercommunale Westlede
Ligging	Siesegemkouter, Aalst
Budget	gebouw: 5,5 miljoen € excl btw omgevingswerken: 1,5 miljoen € excl btw informatief: 2 miljoen voor ovens en filters.
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): eerste helft 2011 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s): eerste helft 2012 Voorziene beëindiging van de werken: 2014
Honorarium	architectuur: forfaitair ereloon berekend op basis van een vork tussen 6% en 7% op het totale bouwbudget Technieken: forfaitair ereloon berekend op basis van een vork tussen KVIV min1 % en KVIV op het globale ereloon Stabiliteit: forfaitair ereloon berekend op basis van een vork tussen KVIV min2 % en KVIV op het globale ereloon uitvoering buitenruimte: ondergrens KVIV klasse 1 bovengrens KVIV klasse 2
Vergoeding	6.500 € (excl. btw) per laureaat

Intercommunale Westlede bouwt en beheert crematoria in de Provincie Oost-Vlaanderen. 50 gemeenten en het Provinciebestuur van Oost-Vlaanderen zijn lid van de vereniging.

In 1989 opende Crematorium Westlede in Lochristi, in 2008 Crematorium Heimolen in Sint-Niklaas . Intercommunale Westlede participeert eveneens aan Crematorium “De witte Bomen” gelegen dicht bij Ronse in de Henegouwse buurgemeente Frasnes-Lez-Anvaing.

Om de dienstverlening in de Provincie optimaal te spreiden wordt in Aalst een regionaal crematorium gepland dat eveneens zal werken voor het nabijgelegen Pajottenland.
Het gebouwencomplex zal op een terrein van 5ha worden gebouwd op de Siesegemkouter, waarvoor een gewestelijk RUP in opmaak is, goedkeuring is voorzien voor eind 2011.

De opdracht die het voorwerp uitmaakt van deze publicatie handelt over de architectuuropdracht voor de bouw van een nieuw crematorium en de aanleg van de buitenruimte. Het vaststellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en, de afbakening van het terrein maakt geen deel uit van de opdracht. Richtinggevend hiervoor is het masterplan Siesegemkouter opgemaakt door Studio Associato Bernardo Secchi Paola Viganò. Dit masterplan spreekt zich uit over de volledige site Siesgemkouter.

Een afscheidscentrum en crematorium is een emotionele plaats waar op een waardige wijze afscheid kan worden genomen. Het is een publieke pluralistische plaats waar mensen ongeacht geloofs- en filosofische overtuigingen terecht kunnen.
De architectuur die we nastreven dient uiteraard kwaliteitsvol te zijn, met respect voor de omgeving en voor de emoties van de mensen die er van hun overledenen komen afscheid nemen. Het gebouw moet transparant zijn en bijzondere aandacht zal besteed worden aan de efficiënte en duidelijke routing.

Het bouwprogramma omvat:
- een technisch gebouw voor 3 crematieovens met uitbreidingsmogelijkheden voor eventuele nieuwe vormen van lijkbezorging.
- twee aula’s met bijbehorende familiekamers en een wachtruimte
- een gebouw voor cafetaria en rouwmaaltijden
- de aanleg van parkings en buitenruimte

De ovens- en filterinstallaties vormen geen onderdeel van de studieopdracht. De inplanting van deze technische installaties en de esthetische aspecten zijn wel inbegrepen in de opdracht.

www.westlede.be

DE
PAREL

70

OO2005

Gent - vervangingsbouw Rabottorens

Opdracht voor een typologisch voorontwerp voor de volledige Rabotsite te Gent, als uitwerking van een bestaande stedenbouwkundige voorstudie. Volledige opdracht voor de uitvoering van fase 1 van de gebouwen (hoofdzakelijk sociale woningen) én van de private en publieke buitenruimte.

Opdrachtgever	woninGent (sociale huisvestingsmaatschappij)
Ligging	Gent, Rabotsite: tussen Griendeplein, Opgeëistenlaan, Filips Van Cleeflaan, Rabotpark
Budget	Gebouwen fase 1 ca. 23.000.000 € excl. BTW / excl. ereloon volledige gebouwen: dus naast de sociale woningen, ook een aantal beperkte buurtvoorzieningen, en de (half) ondergrondse parkeerplaatsen. Buitenruimte fase 1 ca. 1.000.000 € excl. BTW / excl. ereloon volledige buitenruimte: dus zowel de privatieve als de openbare buitenruimte.
Timing	Toewijzing aan de ontwerper(s) voor de opmaak van het typologisch voorontwerp voor de volledige Rabotsite: 2011 Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s) fase 1: 2011 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s) fase 1: 2013 Voorziene beëindiging van de werken fase 1: 2016
Honoraria	Opmaak typologisch voorontwerp voor de volledige Rabotsite 25.000 € (incl BTW) Uitvoering van fase 1: - honorarium architectuur: volgens de richtlijnen VMSW - Brussel - honorarium stabiliteit: volgens de richtlijnen VMSW - Brussel - honorarium technieken: volgens de richtlijnen VMSW – Brussel - honorarium openbare buitenruimte onder art. 80 : volgens richtlijnen VMSW-AGI VMSW: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen AGI: Afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur
Vergoeding	15.000 € (incl. BTW) per laureaat

WoninGent is een sociale huisvestingsmaatschappij die binnen een grootstedelijke context een doelgroep huisvest die sociologisch zeer divers is, maar vooral wordt gekenmerkt door een laag inkomen.
De maatschappij beheert een patrimonium van ca. 4000 sociale woningen, waarvan 572 in drie woontorens aan het Rabot. De woontorens voldoen absoluut niet meer aan de hedendaagse normen op vlak van woon- en bouwkwaliteit, leefbaarheid, energieprestatie, brandweernormen, enz. Daarom worden ze - na 40 jaar dominantie over de Gentse skyline - vervangen door een lager nieuwbouwproject.
In 2008-2009 is een 'stedenbouwkundige voorstudie voor de site Rabottorens' opgemaakt door WIT architecten, als stedenbouwkundig uitgangspunt voor de vervangingsbouw van de drie torens. Deze voorstudie - het strokenconcept - voorziet 8 stroken laag- en middelhoogbouw, waarin ongeveer 350 nieuwe sociale woningen komen met hoofdzakelijk 1 en 2 slaapkamers. De appartementen zullen rechtstreeks toegankelijk zijn vanuit ondergrondse parkings. Met het oog op een geïntegreerd project bevatten 2 stroken op het gelijkvloers ook een aantal buurtvoorzieningen (zoals diensten, reca, winkels, gemeenschapsvoorzieningen). De vervangingsbouw zal in drie fasen gerealiseerd worden, gespreid over een 10-tal jaar.

In de Open Oproep wordt gevraagd om gericht een ontwerpmatige verfijning te maken van het volledige 'strokenconcept' van WIT voor de volledige Rabotsite, inbegrepen de private en publieke buitenruimte.
Bij de opmaak van de ontwerpmatige verfijning moeten de verschillende aspecten, zoals sociaal wonen en huisvesting, technische expertise, ruimtelijke kwaliteit en buitenaanleg, samengebracht worden tot een inspirerend geheel. De uitdaging is om ondanks de zeer hoge woningdichtheid, een leefbaar en beheerbaar project te realiseren dat garant staat voor woonkwaliteit, functionaliteit, privacy, belichting, bezonning, groen enz. En ook - en niet op zijn minst - moet het project in het bijzonder gerealiseerd worden binnen het strikt financieel kader en binnen alle vigerende richtlijnen van de sociale huisvesting (ABC van VMSW & financieel kader NFS2) en het AGI. En omdat een lowkostenefficiënt beheer belangrijk is, zal men ook reeds van bij de ontwerpmatige verfijning moeten anticiperen op degelijkheid van materialen en gebruiks- en onderhoudsvriendelijke bouwkwaliteiten.
Deskundigheid op een veelheid aan domeinen is dus absoluut noodzakelijk.
De eigenlijke gunning omvat:
1. de opdracht voor de uitwerking van de ontwerpmatige verfijning tot een typologisch voorontwerp voor de volledige Rabotsite. Dit zal gelden als kader voor de gefaseerde uitvoering van de gebouwen en de buitenruimte op de volledige Rabotsite. Dit kader zal door de vergunningverlenende overheden worden goedgekeurd, en mede als basis dienen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan,
2. de volledige opdracht voor de uitvoering van de gebouwen én van de private en publieke buitenruimten van fase 1 (realisatie verwacht 2014-2016): 4 van de 8 stroken: ongeveer 170 woningen met (half)ondergrondse parking, circa 1000m² buurtvoorzieningen, en omliggende buitenruimte.
De opdrachtgever kan besluiten om het geheel dan wel delen van de opdracht, zoals voor de aanleg van de buitenruimte, niet te gunnen aan het ontwerpteam.
Het ontwerpteam kan mogelijk als raadgever optreden in de volgende fasen.
De opdrachtgever zal dit project realiseren in nauwe samenwerking met de Stad Gent, die bovendien eigenaar is van de buitenruimte. Met het oog op herontwikkeling zal de Stad Gent ook een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaken, afgestemd op het typologisch voorontwerp voor de volledige Rabotsite.
De vervangingsbouw ligt op de voormalige stadsomwalling en dus historisch knooppunt van vestingen en waterlopen, en het paalt aan de 19e eeuwse Rabotwijk. Het stadsdeel is in volle dynamiek. De site wordt geflankeerd door 2 kwalitatieve nieuwbouwprojecten (justitiepaleis en hogeschool KAHO), en vlakbij ligt de gasmetersite waar een project loopt voor de bouw van een 500-tal nieuwe woningen.
Maar ook heeft de wijk Rabot het grootste groentekort in de stad. Een hele boeiende uitdaging dus.

OO2006

Leuven - Stedelijke school voor bijzonder lager onderwijs

Volledige studieopdracht voor de bouw van een school voor bijzonder onderwijs type 8.

Opdrachtgever	stad Leuven
Ligging	Ruelensvest 127, 3000 Leuven
Budget:	5.300.000 € excl btw en erelonen
Timing:	afhankelijk van subsidieprocedures
Honorarium	globaal ereloon (incl stabiliteit en technieken): min 8,5% max 10,5%
Vergoeding	10.000 € excl btw per laureaat

De stad Leuven heeft twee stedelijke scholen nl. SKLO (stedelijk onderwijs voor kleuter en lager onderwijs) en SBLO (stedelijke school voor buitengewoon lager onderwijs –Type 8).
Beide scholen zijn gehuisvest op dezelfde campus, gelegen tussen de Geldenaaksebaan en de Leo Dartelaan in Leuven.
Omwille van demografische evolutie in de omliggende omgeving is er de laatste 10 jaar een stijging van het leerlingenaantal in het SKLO. Het SBLO rekruteert uit de bredere omgeving en werkt met een maximumcapaciteit, waardoor al te vaak doorverwijzing naar andere scholen in de regio noodzakelijk wordt.
De aangeboden infrastructuur kan deze groei niet aan. D.m.v. tijdelijke infrastuctuur, dubbel tot driedubbel gebruik van accommodaties, omtovering van niet geschikte lokalen, leven met een tekort en een hoop flexibiliteit van kinderen en leerkrachten wordt alsnog een pedagogisch project gerealiseerd.
Door het op korte termijn vrijkomen van het nabijgelegen centrum voor basiseducatie Leuven-Hageland op de Ruelensvest wordt een opportuniteit gecreëerd om een oplossing te bieden aan de ruimtevraag van de onderwijscampus. Doel is om het SBLO naar deze site te verhuizen en nieuwe, specifiek aan de doelgroep aangepaste infrastructuur aan te bieden.
De huidige campus kan dan volledig toegewezen worden aan het SKLO zodat beide scholen de vereiste oppervlakte hebben.
Deze site aan de Ruelensvest wordt gekenmerkt door een architecturaal markant gebouw, die de vest haar gezicht geeft. Achter dit gebouw staat een sober bakstenen gebouw dat grenst aan een openbaar park. De onaangepaste structuur van het achterste gebouw maakt omvorming tot een hedendaags schoolgebouw onmogelijk. Door de sloop van dit gebouw komt ruimte vrij om een school, die voldoet aan de specifieke eisen van bijzonder onderwijs type 8 te realiseren.
In het type 8-onderwijs worden kinderen opgevangen, die normaal begaafd zijn, maar partiële leerstoornissen vertonen. Die leerstoornissen uiten zich op het gebied van taal en/of rekenen en/of W.O. Het gaat dus om kinderen wiens leerachterstand en leermoeilijkheden niet primair te wijten zijn aan een zwakke intelligentie. Zij maken ook een grote kans, mits vroegtijdige detectie, om terug te keren naar het gewoon lager onderwijs of secundair beroepsonderwijs.
Architecturaal zal dit vertaald moeten worden in een sobere functionele architectuur die weinig afleidingen biedt aan de kinderen, maar die toch een comfortabele huiselijke sfeer creëert.
Het bouwprogramma omvat 2.750m²schoolgebouwen, 475m² lokalen L.O. en 325m² technische lokalen. In de omgevingsaanleg is 2650m² speelplaats waarvan 200m² overdekt. Eveneens wordt 240m² fietsenstalling voorzien en 864m² parkeer- en manoeuvreerruimte. Om dit omvangrijk programma te realiseren op deze plek zal hoogstwaarschijnlijk het bestaande BPA vervangen moeten worden door een nieuw RUP.
Het nieuwbouwproject moet voldoen aan de passiefhuis standaard conform het decreet betreffende energieprestaties in scholen. Hierdoor zal het minimaal aan de volgende criteria voldoen:

1° een netto energiebehoefte voor verwarming ≤ 15 kWh/m².jaar; 2° een netto energiebehoefte voor koeling ≤ 15 kWh/m².jaar; 3° een luchtdichtheid (n50-waarde) ≤ 0,6 h-1; 4° een maximaal E-peil van E55.

OO2007

Knokke-Heist - scholencampus

Volledige studieopdracht voor bouw van een nieuwe scholencampus in de deelgemeente Knokke.

Opdrachtgever	gemeente Knokke-Heist
Ligging	Oksel Driewegen/Tolpaert
Budget	4.200.000 € excl. btw en erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s):begin 2011 Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): 2012,2013 Voorziene beëindiging van het masterplan:begin 2012(ontwerp)
Honorarium	Honorarium architectuur tussen 6% en 7% Honorarium stabiliteit: tussen KVIV min 1% en KVIV op de totale bouwkost Honorarium technieken: tussen KVIV min 2% en KVIV op de totale bouwkost
Vergoeding	6.000 € (excl. btw) per laureaat

Het organiseren van het basisonderwijs, zijnde kleuter- en lageronderwijs, blijft een kerntaak van de gemeente. Ter hoogte van de deelgemeente Knokke bestaat de doelstelling erin om de site Zevekote en de site De Vonk te centraliseren op een nieuwe locatie van ca 2 ha. Dit in de oksel gevormd door de Kragendijk met de Jan Devischstraat in de deelgemeente Knokke, in de onmiddellijke nabijheid van het sportcentrum en kleinhandelscentrum van Knokke. Het gemeentebestuur wenst deze restzone in het agrarische gebied door de inplanting van een nieuwe scholencampus te herstructureren waarbij de achterzijde van bestaande bebouwing een nieuw elan krijgen en waarbij de historische Keuveldijk wordt opgewaardeerd als belangrijke zachte schakel.

Het bestuur wenst te investeren in nieuwe multifunctionele, duurzame en eigentijdse schoolgebouwen in een groene omgeving. Het huidige leerlingenaantal van beide campussen bedraagt ca 300 leerlingen. Teneinde toekomstgericht een zekere flexibiliteit te hebben en gelet op verdichtingprojecten in de onmiddellijke omgeving wordt uitgegaan van 400 leerlingen. Vertaald naar normen van AGIOn (agentschap voor infrastructuur in het onderwijs), stemt dit overeen met 3300 m² voor de klassen, 485 m² voor de turnzaal, 936 m² voor parkeer- en manoeuvreerruimte, 144 m² voor fietsenstalling en 3200 m² voor speelplaatsen. Naast de 'harde' infrastructuur is de landschappelijke context en de omgevingsaanleg evenzeer een belangrijke ontwerpopgave. Als aanleunend programma wenst het gemeentebestuur de mogelijkheid tot bouwen van een kinderdagverblijf evenzeer opnemen in de ontwerpopdracht.

De bouwheer engageert zich hierbij om kunst te integreren in deze site. In deze fase worden hierover weliswaar geen voorstellen verwacht.

OO2008

Antwerpen - wijkplein Cadix / Napelsstraat

Volledige studieopdracht voor het ontwerp en de uitvoeringontwerp van het wijkplein Cadix en het uitvoeringsontwerp van de Napelsstraat in Antwerpen.

Opdrachtgever	AG Stadsplanning Antwerpen
Ligging	Aan het Kattendijkdok, centraal in de Cadixwijk op het Eilandje
Budget	Wijkplein Cadix - deelopdracht 1; max. 3.501.630,00 € (incl. btw) Napelsstraat - deelopdracht 2; max. 882.450,00€ (incl. btw)
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s):februari 2011 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s): eind juli 2012 Voorziene beëindiging van de werken: begin 2015
Honorarium	deelopdracht 1; max. KVIV Barema I klasse 2 – min. barema -3% deelopdracht 2; max. KVIV Barema I klasse 1-1% – min. barema -4%
Vergoeding	10.000 € (excl. btw) per laureaat

De totaalvisie op het Eilandje wordt verwoord in het Masterplan-Eilandje, een structurerend beleidsdocument dat in 2002 werd goedgekeurd door het stadsbestuur. De herontwikkeling van de eerste fase omvat drie deelwijken; de Oude dokken, de Montevideowijk en de Cadixwijk. De plannen voor de eerste twee wijken zijn deels uitgevoerd, deels uitgewerkt in concrete projecten. De ontwikkeling van de Cadixwijk vormt het sluitstuk van het Eilandje - eerste fase.

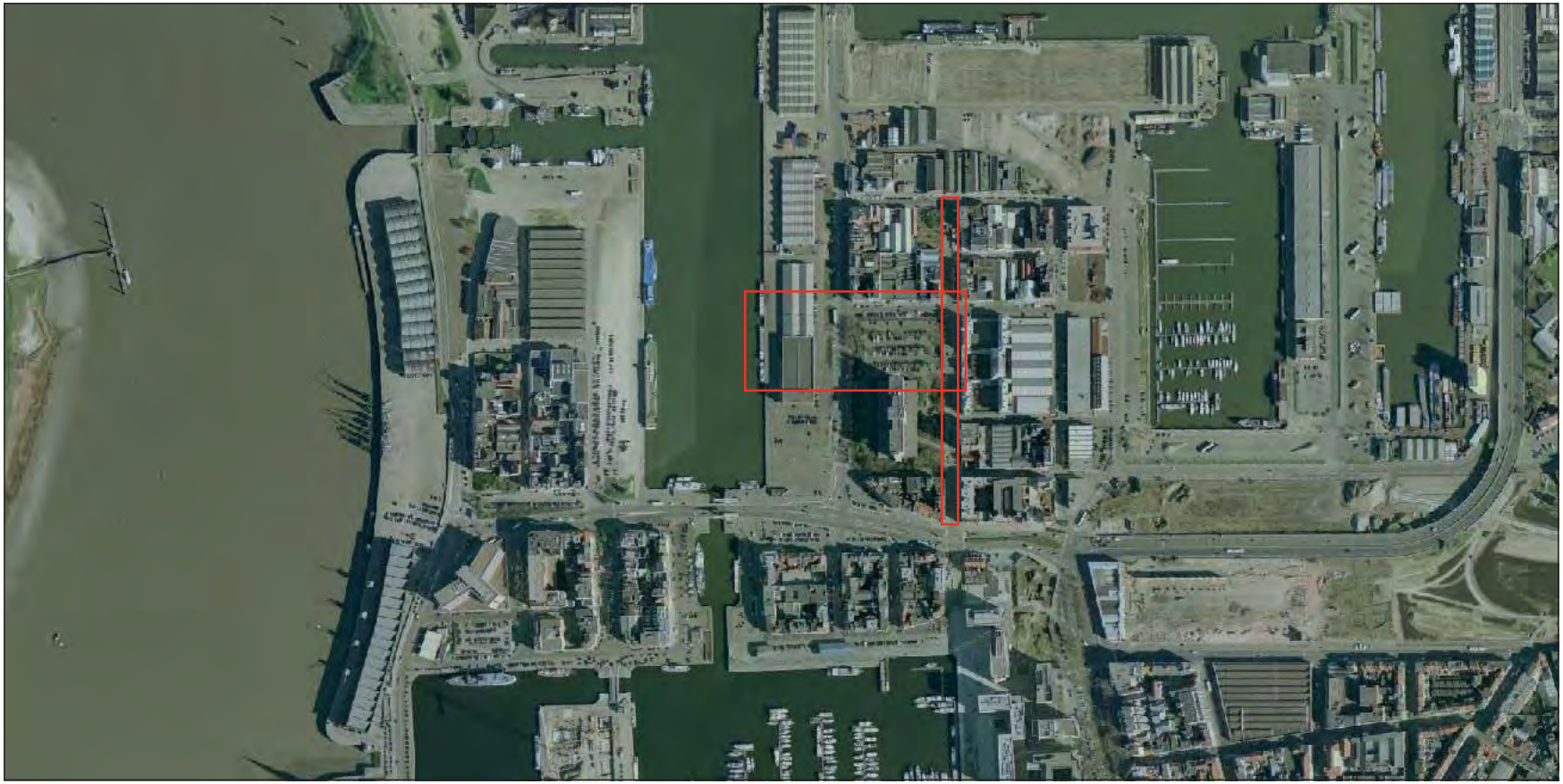
In 2008 beslisten de stad Antwerpen over de wijze waarop zij de Cadixwijk, een oude industriële havenwijk, zou herontwikkelen tot een levendige duurzame stadswijk. Hierbij werd de ambitie voor de Cadixwijk vastgelegd om ruimtelijke kwaliteit te creëren met aandacht voor een dynamische functiemix, een levendige woningmix en een voldoende uitgebouwd voorzieningenaanbod.

De stad heeft de ambitie een nieuw centraal plein te creëren in de wijk. Dit plein moet het hart vormen van een wijk die in volle ontwikkeling is. Het nieuwe wijkplein zal de ruimte beslaan die momenteel wordt ingenomen door de parking van de Douanesite, de omliggende straten en de brede dokrand van het Kattendijkdok die momenteel nog bezet is met loodsen.

De strategie die gevolgd wordt is die van ‘dorpsplein’ waarbij een centrale plek wordt opgeladen met voorzieningen die interageren met de publieke ruimte. Dit wijkplein zal een groen parkachtig en vooral rustig plein worden, dat volgens de visie van het Masterplan Eilandje het centrum van de buurt verbindt met het dok. Het is de ambitie het plein door te trekken tot op het watervlak, rekening houdend met de beschermde dokrand.

Naast het plein wordt ook de Napelsstraat in het project opgenomen. De inrichting van deze straat werd reeds ontworpen, maar gezien de wens beide projecten samen te realiseren en integraal op elkaar af te stemmen, wordt het technisch uitvoeringsontwerp en de uiteindelijke werfcoördinatie als tweede deelopdracht in dit project opgenomen.

De opdrachtgever wenst voor opdracht een samenwerking aan te gaan met een deskundig team dat de verschillende aspecten, zowel de ruimtelijke kwaliteit als de technische expertise, kan samenbrengen tot een inspirerend geheel.



GAZET VAN ANTWERPEN

ATL

OO2009

Dilbeek - Ruimtelijke visie en beeldkwaliteitsplan centrum

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een ruimtelijke visie en beeldkwaliteitsplan voor de Dilbeekse kern en voor de uitvoering van een eerste fase van de publieke ruimte in het centrum.

Opdrachtgever	gemeente Dilbeek
Ligging	centrum Dilbeek
Budget	opmaak masterplan en beeldkwaliteitsplan € 100.000 (incl.btw) Opmaak RUP: forfait op basis van het BKP Inrichting stra(a)ten en plein(en) eerste fase: € 400.000 (incl btw)
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): najaar 2010
Honorarium	forfaitair ereloon voor opmaak ruimtelijke visie en beeldkwaliteitsplan centrum uitvoering publiek domein: ondergrens KVIV min 3% en bovengrens KVIV (infrastructuurprojecten), klasse 1 voor straataanleg en klasse 2 voor pleinaanleg
Vergoeding	7.000 € (excl. btw) per laureaat

Dilbeek ligt in het westen van de provincie Vlaams-Brabant. Aan de oostkant grenst de gemeente aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en aan de westkant is het Pajottenland gelegen.
Het centrum van Dilbeek beschikt over een groot aantal troeven en wil haar kwaliteiten maximaal aan haar inwoners en bezoekers aanbieden.
In het centrum bevinden zich enkele zeer mooie en geherwaardeerde gebouwen zoals het gemeentehuis en de Kasteelhoeve en overheerst het groen door een park, een vijver en een natuurgebied dat hierop aansluit.
Er zijn verschillende culturele manifestaties en ook het sociale leven staat niet stil.
Het centrum kent een eerder stedelijke ontwikkeling maar de infrastructuur werd niet altijd aangepast aan de nieuwe noden.
Het is de ambitie van het gemeentebestuur om het centrum tot een sterke kern uit te bouwen. Daarom wil de gemeente een globale visie en beeldkwaliteitsplan voor de (her)inrichting van de openbare ruimte die in verschillende fases kunnen gerealiseerd worden.
Communicatie is in dit hele proces voor het gemeentebestuur een heel belangrijk item: zowel naar andere beleidsactoren en partners, als naar de bevolking toe.
Het volledige, ruime studiegebied betreft een zone gelegen tussen twee poorten: het kruispunt van de Ninoofsesteenweg (N8) met de Molenbergstraat en het kruispunt van de N8 met de Ring rond Brussel.
Binnen deze aangeduide begrenzing dient de eerste aandacht uit te gaan naar alles wat betrekking heeft op verkeer, mobiliteit, parkeermogelijkheden, toegankelijkheid, zwakke weggebruikers, sluipverkeer en openbaar vervoer.
Een belangrijk onderdeel hiervan is de verbinding van de gebieden ten noorden en ten zuiden van de Ninoofsesteenweg. Dit alles met de nodige aandacht voor de huidig lopende studie van de herinrichting van de N8, die hierin uiteraard een belangrijke rol zal spelen.
In het studiegebied wordt het accent hierbij gelegd op de ontwikkeling van het echte centrum (gebied tussen de N8 en de omgeving van het gemeentehuis, Kasteelhoeve, cultureel centrum de Westrand met de geplande nieuwe muziekacademie). De concrete uitvoering van een eerste fase binnen dit centrumgebied maakt dan ook deel uit van de opdracht.
Naast het aspect mobiliteit en verkeer moet bij de opmaak van de plannen rekening gehouden worden met de opties inzake wonen in het VSGB (Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel) en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (met oa. de discussie over woonvormen en woondichtheid).
Gekoppeld aan de woonopties moet ook de ontwikkeling van de handelskern en de gemeenschapsvoorzieningen (scholen, speelterreinen, openbaar groen, parkeerplaatsen, …) in de ruimtelijke visie onderzocht worden.
Het streefdoel van de studie is de woon- en leefkwaliteit van de bewoner en de gebruiker te verbeteren door ingrepen op de infrastructuur, de visibiliteit, de herinrichting van pleinen, straten en voetpaden, herdenken en herinrichten van parken, groene zones, de keuze van straatmeubilair, verlichting, volwaardige voetgangers- en fietsverbindingen, verkeersluw handelscentrum, …
De ruimtelijke visie zal een inspiratiebron en voorbeeld vormen voor de toekomstige herinrichtingswerken in de andere deelgemeentes van Dilbeek. Het beeldkwaliteitsplan zal met andere woorden de toolbox moeten leveren om Dilbeek toe te laten zich op een coherente wijze op langere termijn te profileren.
Onvermijdelijk zullen in de loop van het totstandkomingsproces keuzes moeten gemaakt worden en rekening moeten gehouden worden met de budgettaire implicaties. Deze implicaties zouden echter meer invloed moeten hebben op de realisatietermijn dan op de inhoudelijke kwaliteit van het project.
De ruimtelijke visie en het beeldkwaliteitsplan zullen uiteindelijk vertaald worden in concrete uitvoeringsplannen voor herinrichting van straten en pleinen en/of in de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het centrum van de gemeente.
De opdrachtgever kan besluiten om het geheel dan wel een deel van de opdrachten voor de uitvoering van het openbaar domein van de centrumstraten of het RUP te gunnen aan het ontwerpteam. De opdrachtgever is daartoe niet verplicht. Indien het master- en beeldkwaliteitsplan niet tot verdere uitvoering leidt, dan kan de opsteller ervan geen rechten van schadevergoeding doen gelden.

1
15

RODANIA

OO2010

Heist-op-den-Berg - masterplan centrum

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor het centrum en een ontwerpvisie met haalbaarheidsstudie voor het cultuurplein van de gemeente Heist-op-den-Berg.

Opdrachtgever	gemeente Heist-op-den-Berg
Ligging	centrum Heist-op-den-Berg (tussen station en gemeentehuis)
Budget	80.000 € à 100.000 € excl. btw
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s):begin 2011 Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): 2012,2013 Voorziene beëindiging van het masterplan:begin 2012(ontwerp)
Honorarium	forfaitair ereloon voor opmaak masterplan Forfaitair ereloon voor opmaak van een RUP uitvoering publiek domein: ondergrens KVIV min 3% en bovengrens KVIV (infrastructuurprojecten), klasse 1 voor straataanleg en klasse 2 voor pleinaanleg
Vergoeding	6.500 € (excl. btw) per laureaat

De gemeente Heist-op-den-Berg, geselecteerd als kleinstedelijk gebied in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, en onderdeel van het stedelijk netwerk Lier – Aarschot, wil werk maken van een globale ontwikkelingsstrategie voor het centrum van de gemeente. Het centrum ontwikkelde zich in vorige eeuw eerst als een straatdorp tussen berg en station langsheen de provincieweg en daarna langs andere straten en via verkavelingen tot een groter gebied. Dit centrum heeft een verzorgende functie voor de bijna 40.000 inwoners van de gemeente zelf en voor de omliggende gemeenten. De invloedssfeer blijkt echter beduidend groter op het vlak van cultuur. De voltooiing van de podiumzaal van cultuurcentrum Zwaneberg en de geplande doortrekking van een een rondweg zijn aanleiding om verder na te denken over de toekomstige ontwikkeling van dit centrum.

Om toekomstige ontwikkelingen te kaderen in een ruimere visie, wordt met deze Open Oproep gevraagd een masterplan te ontwikkelen voor het centrum van de gemeente. Dit masterplan zal als beleidsdocument ingezet worden bij opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, bij onderhandelingen over nieuwe centrumontwikkelingen op allerlei gebied (ruimtelijke ordening, locale economie, mobiliteit).

Met het masterplan is Heist-op-den-Berg op zoek naar een ruimtelijke visie die haar kern een (vernieuwende) nieuwe identiteit geeft (of die haar identiteit versterkt). Het masterplan moet het langdurige transformatieproces van het studiegebied tot een coherent geheel aansturen. Het moet resulteren in een ruimtelijke en stedelijke eenheid en dient een nieuw aantrekkelijk, wervend concept voor de toekomst vast te leggen. De gemeente legt wel al een aantal belangrijke aandachtspunten vast:

- Algemene mobiliteitsproblemen (autoverkeer, fietsers en voetgangers) in het centrum;
- Aandacht voor de handelsstraat (economisch beleid, mobiliteit);
- Parkeerproblematiek in het centrum;
- Economische haalbaarheid van ondergronds parkeren op het cultuurplein
- Pleinen in het centrum; een evenementen/cultuurplein, statuut van de verschillende pleinen
- Stationsbuurt als visitekaartje. Aandacht voor de as Berg – Bergstraat - station
- Randvoorwaarden voor een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein
- Mogelijkheden voor versterking en vernieuwing van het centrum
- Oplijsting van acties voor kernversterking / kernvernieuwing

Naast de opmaak van het masterplan wordt ook een ontwerpvisie met haalbaarheidsstudie gevraagd voor het cultuurplein.
Wat een speerpunt in hart van het centrum zou moeten zijn, is nu een plein met parkeerfunctie zonder sfeer. Streefdoel is alleszins een gezellig en levendig plein, een ontmoetingsplaats in het centrum, getrokken door de functies op en rond het plein, met ruimte voor de wekelijkse maandagmarkt en geschikt voor allerlei evenementen.

De opdrachtgever wenst nog geen begrenzing voor het gebied voor masterplan op te maken. Dit laat de ontwerpers toe een totaalbeeld voor te stellen en een visie voor herwaardering van het centrum van Heist-op-den-Berg voor te stellen. Het masterplan levert een toolbox voor de gemeente om zich op een coherente manier op lange termijn te profileren. Om zo het langdurige transformatieproces van het centrum tot een coherent geheel aan te sturen.

De opmaak van één of meerdere RUP's voor nog te bepalen delen kan volgen op het masterplan .

Na de oplevering van het masterplan kan de opdrachtgever volledig vrij beslissen om de uitvoeringsopdrachten (opmaak RUP's, opmaak van ontwerpen voor inrichting van het openbaar domein) al dan niet op te dragen aan het ontwerp-team. De opdrachtgever is daartoe niet verplicht; hij kan ook beslissen om de betreffende vervolgopdrachten mits inrichting van een nieuwe aanbestedingsprocedure aan derden te gunnen. In dat geval zal de opsteller van het masterplan met de taak van kwaliteitssupervisor belast worden. Indien het masterplan niet tot verdere uitvoering leidt, dan kan de opsteller ervan geen rechten van schadevergoeding doen gelden.

BOLLEKES

OO2011

Turnhout – ontwikkelingsvisie stationsomgeving

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de Stedelijke Innovatiepool Stationsomgeving.

Opdrachtgever	stad Turnhout
Ligging	Stadshart - stationsomgeving
Budget	92.500 € excl. btw
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s):februari 2011
Honorarium	forfaitair ereloon voor de opmaak masterplan
Vergoeding	7.500 € (excl. btw) per laureaat

Van verborgen achterkant tot markante ontwikkelingspool

Aan de achterzijde van het station in Turnhout liggen twee verouderde bedrijventerreinen en braakliggende percelen te wachten op herontwikkeling. De twee grote industriële bedrijven die hier lange tijd gevestigd waren hebben hun activiteiten gestaakt en zijn weggetrokken uit het stadshart. Het stadsbestuur wil de stationssite (6ha) snel een nieuwe invulling geven. De 'achterkant van het station' moet een tweede voorzijde worden, een markante plek in de stad. De sleutelwoorden? Innovatie, dynamiek, ontmoeten, leren, wonen, pionieren, verbinden, creëren, beleven en inspireren.

Stedelijke innovatiepool en mobiliteitsknooppunt

Stad Turnhout zet sinds enkele jaren sterk in op stadsvernieuwing. Turnhout wil haar rol als Vlaamse centrumstad nog versterken en haar stedelijk karakter benadrukken. De stad zet dan ook in op het creëren van ruimte voor wonen, werken en beleven. Met de ontwikkeling van deze 'stedelijke innovatiepool stationsomgeving' voorziet de stad ruimte voor kennis- en creatieve economie, wonen en uitnodigende publieke ruimte.

De uitdaging?

De uitdaging is dit gebied aan de achterkant van het station te ontwikkelen tot een inspirerende, moderne en markante plek in de stad en te verbinden met de binnenstad die haar omgeeft.

De stationssite moet uitgroeien tot een creatieve pool in het stadshart met ruimte voor wonen, werken en uiteenlopende publieksfuncties. Een inspirerende en sterke ruimtelijke ontwikkelingsvisie moet hiervoor de basis leggen. Volgende ingrediënten maken deel uit van deze ontwikkelingsvisie:

• Innovatie & creativiteit - creatieve en innovatieve ondernemers bedenken nieuwe producten en diensten op deze inspirerende werkplek

• Wonen & verblijven – nieuwe woonvormen en woonconcepten die aansluiten bij het innovatieve karakter van deze nieuwe stadswijk trekken nieuwe inwoners aan. Wonen nabij het werk is pure luxe!

• Beleven & ontmoeten – de stationssite wordt geen eiland in de stad. Creatief ontworpen openbare ruimte nodigt uit tot ontmoeten en beleven. Ze verbindt deze creatieve pool met het omringende stadsweefsel.

Wij bieden

Een goed voorbereide projectdefinitie die olv Koen Stuyven (Vectris) werd opgemaakt met de stedelijke diensten, De Lijn, de NMBS, de Katholieke Hogeschool Kempen, Janssen Farmaceutica en de grondeigenaars.

Wij vragen

Een multidisciplinair ontwerpteam met kennis van stedenbouw (en dus van een stedelijke morfologie die met een veelvoud van actoren gespreid in de tijd ontwikkeld moet kunnen worden), landschapsarchitectuur en vormgeving van publieke ruimte en intermodale knooppunten. Een maquette ondersteunt het ontwerpvoorstel. De verschillende maquettes worden ingezet tijdens tentoonstellingen en publieksmomenten.

De opmaak van een RUP voor nog te bepalen delen kan volgen op de ruimtelijke ontwikkelingsvisie.

Na de oplevering van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie kan de opdrachtgever besluiten om het geheel dan wel een deel van de opdrachten voor de uitvoering van het openbaar domein niet te gunnen aan het ontwerpteam. De opdrachtgever is daartoe niet verplicht; hij kan ook beslissen om de betreffende vervolgopdrachten mits inrichting van een nieuwe aanbestedingsprocedure aan derden te gunnen. In dat geval zal de opsteller van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie met de taak van kwaliteitssupervisor belast worden. Indien de ruimtelijke ontwikkelingsvisie niet tot verdere uitvoering leidt, dan kan de opsteller ervan geen rechten van schadevergoeding doen gelden.

parkeer
+ spoor

OO2012

Gent - Citadelpark

Volledige studieopdracht voor het opmaken van een ontwerpgrammatica voor het Citadelpark te Gent en de realisatie van één of meerdere pilootprojecten.

Opdrachtgever	stad Gent
Ligging	Citadelpark Gent
Budget	Deeltaak 1: ontwerpgrammatica: min. 100.000 € en max. 120.000 € excl btw Deeltaak 2: uitvoering pilootprojecten: 1.500.000 € excl btw en erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): februari 2011 Toewijzing van de opdracht aan de uitoverder(s): februari 2012
Honorarium	Deeltaak 1: ontwerpgrammatica: min. 100.000 € en max. 120.000 € excl btw Deeltaak 2: volgens KVIV-normen, afhankelijk van opdracht en klasse Deeltaak 3: supervisie: te onderhandelen
Vergoeding	10.000 € (excl. btw) per laureaat

Het Gentse Citadelpark is het grootste stadspark van de Gentse binnenstad.
Het park is een groene long en vervult zowel op wijk- als stadsniveau een belangrijke recreatieve rol. Omwille van de grote historische en botanische waarde is het park beschermd als landschap.
Tegelijk vormt het park ook een belangrijke culturele cluster binnen de stad door de aanwezigheid van musea (Stedelijk Museum voor Actuele Kunst en Museum voor Schone Kunsten), International Convention Center en het Kuipke (waar jaarlijks de Gentse Zesdaagse - een wielerwedstrijd met internationale uitstraling – plaatsvindt).
Door zijn unieke ligging langs de stadsring, op de route tussen het Sint-Pietersstation en de Gentse binnenstad en centraal tussen een aantal belangrijke culturele en onderwijsinstellingen heeft het park een sleutelfunctie te vervullen binnen in het stedelijk weefsel.
De veelheid aan vaak moeilijk te verenigen functies zorgen er echter voor dat deze kwetsbare parkomgeving al jaren onder druk staat. Het park is dan ook dringend aan een grondige opfrisbeurt toe.
Het is cruciaal dat we bij de transformatie tot een hedendaags en functioneel stadspark niet op een vrijblijvende manier te werk gaan door achtereenvolgens losstaande projecten te realiseren. Er is in de eerste plaats nood aan een duidelijke ontwerpstrategie die vertrekt van een totaalvisie voor het Citadelpark, waarbij naar een evenwicht gezocht wordt tussen de verschillende functies. Een doordachte ontwerpstrategie moet zowel de interne samenhang als de relaties met de omgeving optimaliseren. De beleving van het park moet voor de verschillende gebruikers versterkt worden.

Het stadsbestuur heeft in het recente verleden reeds de krijtlijnen uitgezet van de richting die ze uitwil met het park. Ze kiest voor de uitbouw van de aanwezige functies binnen een internationaal cultuurpark, waarbij de parkfunctie primeert. Het is ook duidelijk dat de Zesdaagse moet kunnen blijven bestaan in het huidige Kuipke.
Het park is momenteel zeer gefragmenteerd door ondermeer bebouwing en verharding. Het potentieel, moet in de eerste plaats opnieuw benut en zichtbaar gemaakt worden. Met ingrepen die het park, transparanter en vrijer maken, moet het Citadelpark opnieuw een 'tuin voor de buurt en een park voor de stad' worden. Het park en de verschillende gebouwen die in het park te gast zijn, betekenen een cultureel en toeristisch uithangbord voor Gent van internationaal niveau en binnen een verder te versterken Kunstenkwartier. De lokale parkfunctie mag niet in verdrukking raken. Groen, erfgoed, cultuur, sport en toerisme gaan er hand in hand.
De voorliggende opgave is nu om dit te vertalen in concrete projecten. Deze moeten kaderen in een heldere en overkoepelende totaalvisie. De opdracht bestaat daarom uit twee luiken:
1. de uitwerking van een ontwerpgrammatica voor het Citadelpark
2. de vertaling van deze ontwerpgrammatica in één of meerdere concrete uitvoeringsprojecten (pilootproject).
In eerste instantie is nood aan een sterke en subtiele ontwerpgrammatica. We mikken hiervoor op een gerenommeerd multidisciplinair ontwerpteam dat in staat is om deze complexe stedenbouwkundige, landschappelijke en architectuur opgave aan te pakken..
De ontwerpgrammatica levert bouwstenen aan voor de inrichting van het museumpark en moet het mogelijk maken om het park op een gefaseerde en tegelijk samenhangende manier te ontwikkelen. We verwachten geen gefixeerd totaalplan, maar een strategie waaraan deelprojecten getoetst worden.
Er worden op verschillende schaalniveaus ontwerpkeuzes gemaakt. Er worden zowel op macroschaal (beleving en ruimtelijke positionering binnen het stadsweefsel), op mesoschaal (afwerking van de randen, randvoorwaarden voor de gebouwen in het park, infrastructuur en routering, beplantingsconcepten…) als op microschaal (materiaal- en kleurgebruik, vormentaal,…) uitspraken gedaan. De verschillende lagen in het park (biotisch, abiotisch, cultuurhistoriek en antropogeen) moeten voor nodige input zorgen.
De uitgewerkte ontwerpgrammatica moet vervolgens, gefaseerd vertaald worden in concrete uitvoeringsprojecten. In een tweede luik binnen deze opdracht kiest het ontwerpteam in overleg met de opdrachtgever één of meerdere logische pilootprojecten die worden uitgewerkt en gerealiseerd. Een pilootproject moet in de eerste plaats de kracht en toepasbaarheid van de ontwerpgrammatica aantonen en kan verschillende vormen aannemen, afhankelijk van de resultaten van de voorgestelde ontwerpstrategie. Er kan gekozen worden om één of meerdere toegangszones in te richten, een lichtconcept uit te werken, een hoofdroute door het park te realiseren of een strategische plek (bijvoorbeeld het Museumplein) aan te pakken,…

OO2013

Wetteren - Cordonnier

Volledige studieopdracht voor 1. de opmaak van een ontwikkelingsvisie voor de site Cordonnier, 2. de integratie en uitbreiding van de kunstacademies en 3. de optimalisatie van de feestzaal .

Opdrachtgever	gemeente Wetteren
Ligging	centrum Wetteren (tussen de Schoolstraat, Schooldreef, Jan Broeckaertlaan en Lange Kouterstraat)
Budget:	70.000 € excl btw (opmaak ontwikkelingsvisie) uitvoeringsopdracht: budget nog niet gekend
Honorarium	70.000 € excl btw
Vergoeding	7.000 € excl btw per laureaat

De gemeente Wetteren is een Scheldegemeente, gelegen tussen Gent en Aalst, en telt ongeveer 23.500 inwoners. Door haar gunstige ligging, de goede verbindingsmogelijkheden, het sportieve en culturele aanbod, de grote scholeninfrastructuur en de uitgebreide werkgelegenheid vervult Wetteren een centrumfunctie voor de ruime omgeving. In deze context wenst het gemeentebestuur de site Cordonnier te ontwikkelen.
De site bevindt zich in het centrum van Wetteren op loopafstand van de culturele centra. De Markt met het gemeentehuis ligt op 350m van de site en het station op 400m. Volgens het gewestplan Gentse- en Kanaalzone is de site gelegen in woonzone. De site van ongeveer 1,3 hectare omvat de gemeentelijke kunstacademies, de gemeentelijke feestzaal en bijhorend parkeerterrein en het recent aangekochte leegstaande fabriekspand met bijhorende kantoren, tuin en parking.
Er wordt naast de uitbreiding van de academies en optimalisatie van de feestzaal, een multifunctionele invulling van het gebied vooropgesteld gaande van nieuwe woongelegenheden, (ondergrondse) parkings, openbare ontmoetingsfuncties, een ingericht groengebied, een plein,een bedrijvencentrum en/of bedrijvigheid verwant aan de kunstensector. Het praktisch uitwerken van de integratie tussen beide afzonderlijke academies tot een geïntegreerde academie is een must evenals het optimaliseren van de feestzaal tot ruimte waarin ook fuiven van jongerenverenigingen moeten kunnen doorgaan.
Aandacht voor mobiliteits - en parkeerproblematiek, veiligheid en sociale controle, flexibiliteit, oog voor een aangename buitenruimte en een sterke visuele leesbaarheid van de gebouwen zijn elementen die zeker mee in ogenschouw moeten worden genomen. De openbare gebouwen moeten bovendien beantwoorden aan alle hedendaagse eisen inzake duurzaamheid, energiezuinigheid, kindvriendelijkheid, toegankelijkheid en akoestische isolatie.
Het hertekenen van deze site tot een kwalitatieve stedelijke zone vormt een hele uitdaging: verweving van functies, inpassing in het bestaande woonweefsel,in eerste instantie van de Lange Kouterstraat, zorg voor de leefbaarheid van de omgeving en de interactie met de bestaande winkel - as.
De opdrachtgever hecht veel waarde aan het feit dat het dossier in samenspraak met de betrokken doelgroepen wordt opgesteld en rekening houdt met andere strategische projecten die in uitvoering zijn. De ontwikkelingsvisie wordt vertaald in een aantal uitvoerbare deelprojecten, die door de opdrachtgever kunnen worden verkocht.
Het ontwerpteam zal naast de opmaak van de ontwikkelingsvisie in elk geval ook belast worden met de studieopdracht voor het integreren en uitbreiden van de academies en het optimaliseren van de feestzaal. De andere deelprojecten die in eigendom blijven van de opdrachtgever kunnen worden uitgevoerd door het ontwerpteam. Voor deze deelopdrachten kan de opdrachtgever ook beslissen om het uitvoeringsdossier of delen ervan te gunnen aan een derde. In dat geval treedt het ontwerpteam op als supervisor / kwaliteitsbewaker.

OO2014

Zulte - nieuw gemeentehuis

Volledige studieopdracht voor het bouwen van een administratief centrum te Zulte.

Opdrachtgever	gemeente Zulte
Ligging	Centrumstraat/Grote Steenweg of Grote Steenweg 70
Budget:	4.500.000 € excl btw en erelonen
Timing:	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): voorjaar 2011
Honorarium:	globaal ereloon min 7% en max 9%
Vergoeding	2.500 € excl btw per laureaat

Zulte is een warme en stijlvolle gemeente gelegen langs de Leie tussen Waregem en Deinze met 15.000 inwoners. Ingevolge ernstige tekortkomingen van de huidige huisvesting en ten behoeve van een betere dienstverlening aan de burger is er een absolute noodzaak om de gemeentediensten te herhuisvesten. Deze nood wenst het bestuur aan te grijpen als een kans voor een herinrichting van de kern van Olsene met als doel het realiseren van kwaliteitsvolle, sfeervolle openbare ruimtes. De definitieve locatiekeuze tussen enerzijds de projectzone langs de Centrumstraat vanaf de N43, langs de kerk tot en met de huidige site van het gemeentehuis of anderzijds op de (eventueel te verlaten) campus van de vrije basisschool langs de N43, zal in het najaar worden beslist binnen het bestuur.

Aan de weerhouden kandidaten wordt benevens een ontwerp voor een nieuw administratief centrum, ook een visie gevraagd op de totale herinrichting van het openbaar domein tussen de projectzones langs de N43 en langs de kerk tot en met de huidige site van het gemeentehuis. Immers dient de publieke ruimte in het centrum van Olsene verkeerstechnisch en verblijfsmatig herdacht in functie van de herinvulling van de 3 voormelde projectsites. Het effectieve ontwerp van de herinrichting van het kruispunt N43/N459 en de publieke ruimte rond de kerk, zal evenwel onderdeel uitmaken van een later aan te besteden ontwerpopdracht, doch deze studie zal sterk beïnvloed worden door de ruimtelijke invulling van het gemeentehuis. Aldus wordt gevraagd aan de kandidaten om hun visie op de openbare ruimte in relatie met de kernfuncties van de deelgemeente Olsene uit te werken in wedstrijdfase.

Basisvoorwaarde voor een herorganisatie van het openbaar domein en herlocalisatie van het gemeentehuis binnen de projectsites is het behoud van het huidig aantal parkeervoorzieningen en ee vlotte verkeersafwikkeling van het kruispunt N43/N459.

Conceptueel vraagt het bestuur een sobere architectuur, doch leesbaar en eigentijds, maar geenszins afstotend ten aanzien van de omgeving en afdoende geïntegreerd. De publieke toegankelijkheid moet laagdrempelig zijn alsook herkenbaar en klantgericht. De interne organisatie moet transparant zijn en gestructureerd volgens gradatie van publieke toegankelijkheid. Inzake duurzaamheid dient, het open huis van alle burgers, een voorbeeld te stellen, waarbij de centrale inplanting in de gemeente de eerste (belangrijke) stap is. Het vooropgestelde budget dient strikt nageleefd.

Het multidisciplinair ontwerpteam zal voldoende affiniteit moeten aantonen met inrichting van publieke ruimte en eigentijdse architectuur in een duurzaam kader en zal bereid moeten zijn tot een open, intensieve communicatie met de bevolking.

N459
Gent
Kortrijk
E17
14 Oudenaarde
Kruishouten

OO2015

Rijkevorsel- OCMW campus

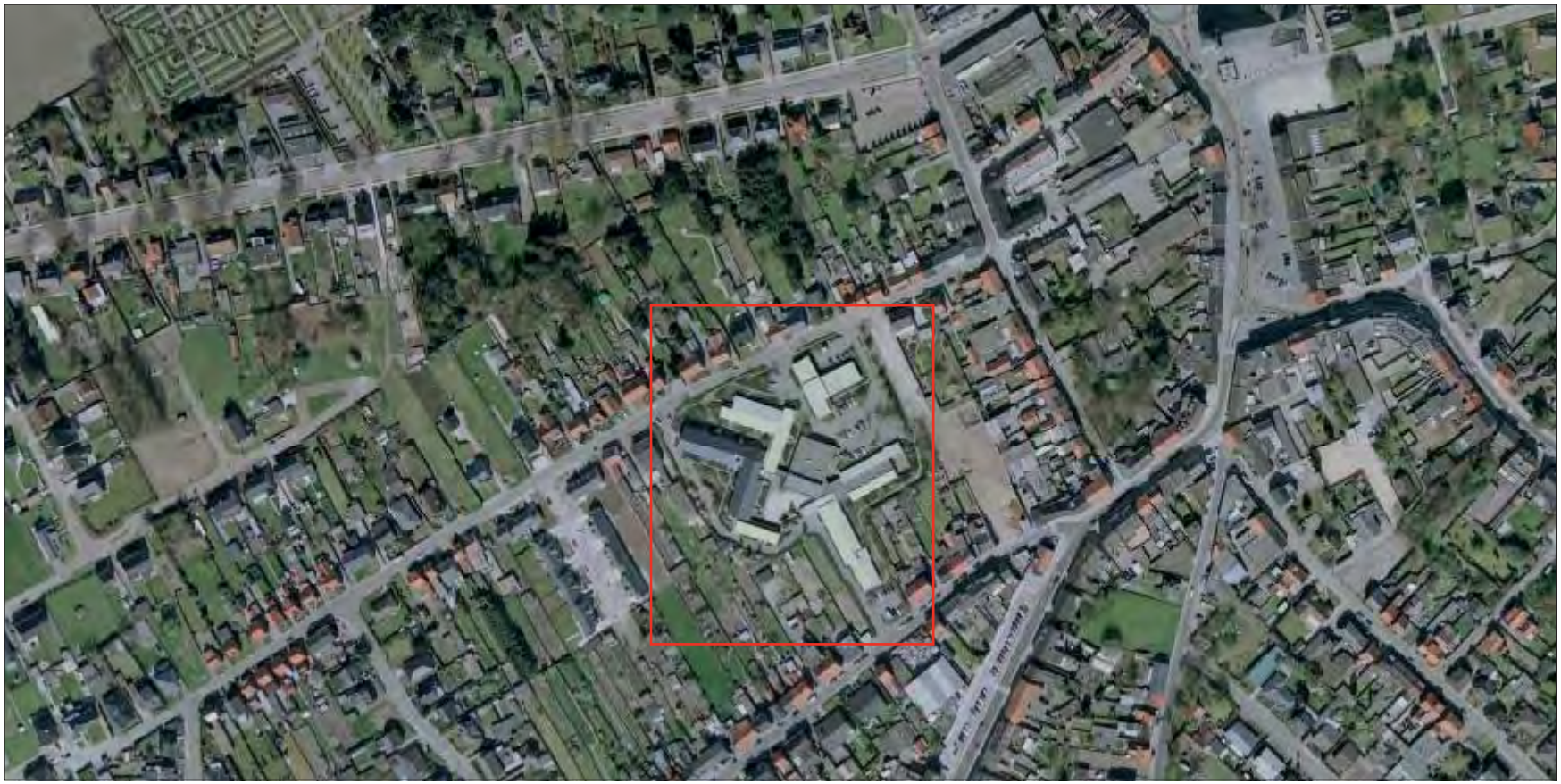
Volledige studieopdracht voor 1. de opmaak van een globaal ontwikkelingsplan voor de volledige OCMW campus en voor 2. de reorganisatie en beperkte uitbreiding van de bestaande administratie in samenhang met de voorzieningen van het nieuwe lokaal dienstencentrum en voor 3. beperkte uitbreiding en aanpassing van het rusthuis met een viertal kamers voor kortverblijf.

Opdrachtgever	OCMW Rijkevorsel
Ligging	Prinsenpad 25, 2310 Rijkevorsel
Budget	1.900.000 € excl. btw en erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): voorjaar 2011 Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): december 2011 Voorziene beëindiging van het masterplan: augustus 2012
Honorarium	Honorarium architectuur: min 7% en max 9 % Honorarium stabiliteit: max KVIV-3% (barema S klasse 2) Honorarium technieken: max KVIV-3% (barema E klasse 1)
Vergoeding	2.500 € (excl. btw) per laureaat

De bestaande campus van het OCMW is centraal in de gemeentekern ingeplant en geeft volgende dienstverlening: rusthuis, serviceflats, aanleunwoningen en een ruim intern en extern sociaal dienstenpakket. In de loop van de tijd is het patrimonium in diverse stappen uitgebreid, de voor de toekomst beschikbare ruimte is eerder schaars.
Sinds de goedkeuring van het Zorgstrategisch plan en het in werking treden van het Woonzorgdecreet bestaat de behoefte en mogelijkheid om de bestaande dienstverlening te verruimen. De uitbreiding van de serviceverlening omvat de uitbouw van een nieuw lokaal dienstencentrum (subsidieerbare vloeroppervlakte maximum 600 m²), reorganisatie en beperkte uitbreiding van het bestaande administratief centrum, enkele bijkomende kamers voor kortverblijf en de mogelijkheid om op termijn het gediversifieerd aanbod aan zorgwonen op de campus uit te breiden.
Het ontwerpend onderzoek rond dit programma omvat:
- een samenhangende ruimtelijk ontwikkelingsmodel ontwerpen dat een flexibele basis kan vormen voor de toekomst,
- nieuwbouw voor een lokaal dienstencentrum, dit programma onderdeel is al dan niet fysiek te verbinden met het bestaande en te vernieuwen administratief gebouw dat vrij recent heringericht is,
- ruimte voorzien voor een eventuele latere uitbreiding van de dienstverlening, er is zeker ruimte te reserveren voor de bouw van 10 à 25 woongelegenheden waarin vervat een tiental bijkomende serviceflats,
- herinrichting van de buitenruimte rekening houdend met de verwachtingen en gebruiksmogelijkheden van de bewoners, dit is te combineren met wat nodig is voor een goede bereikbaarheid van logistieke voorzieningen.
Bijzondere aandacht dient te gaan naar een optimale verweving van de campus en de dienstverlening met het centrum van de gemeente.
Compact gebruik van de ruimte, een kwalitatieve omgeving voor de bewoners en zorg voor een efficiënte budgettering binnen de subsidiëringsmogelijkheden van VIPA en VMSW zijn zeer belangrijk.

De gefaseerde opdracht (bouwkost 1.900.000 € excl btw) zal resulteren in:
- een globaal ontwikkelingsplan voor de volledige campus, met een onderbouwde ruimtelijke, functionele en organisatorische visie voor een langere termijn,
- de volledige opdracht voor de reorganisatie en beperkte uitbreiding van de bestaande administratie in samenhang met de voorzieningen van het nieuwe lokaal dienstencentrum. Het samen aanwezig zijn van beide vormen van dienstverlening kan voor de dienstverlening en de gebruiker een meerwaarde krijgen door laagdrempelig, compact en herkenbaar te zijn.
- beperkte uitbreiding en aanpassing van het rusthuis met een viertal kamers voor kortverblijf.

De opdracht is uitbreidbaar met volgende onderdelen (raming bouwkost nog te bepalen):
- heraanleg van de open ruimte (tuinen, paden, dienstwegen, parkeren)
- 10 à 25 sociale woningen voor een mix gezinnen waaronder een tiental serviceflats



OO2016

Koksijde – Gemeenschapscentrum Wulpen

Volledige studieopdracht voor de bouw van een gemeenschapscentrum te Wulpen, Koksijde.

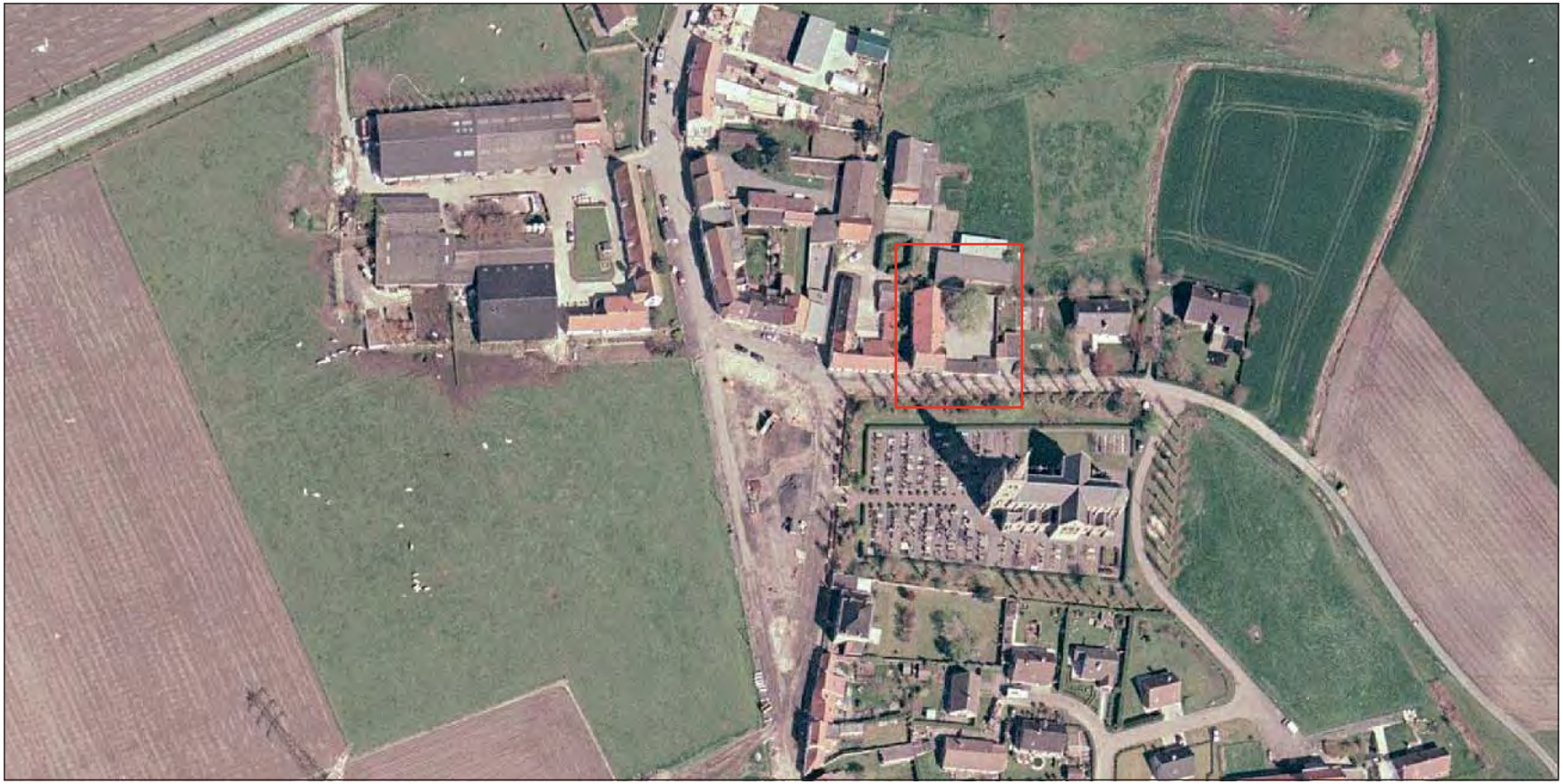
Opdrachtgever	Gemeentebestuur Koksijde
Ligging	Dorpsplaats 24, 8670 Wulpen
Budget	820.000 euro excl btw en erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): begin 2011 Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): 2012,2013 Voorziene beëindiging van het masterplan: begin 2012(ontwerp)
Honorarium	Honorarium architectuur: tussen 7% en 8% Honorarium stabiliteit: tussen KVIV-1% en KVIV op het totale bouwbudget Honorarium technieken: tussen KVIV-2% en KVIV op het totale bouwbudget
Vergoeding	2.500 euro (excl. btw) per laureaat

Wulpen is een klein, landelijk polderdorp en maakt deel uit van de kustgemeente Koksijde. Wulpen kende de laatste jaren een heuse metamorfose door de vernieuwing van het dorpsplein en omgeving, en de herinrichting van de Dijk en Conterdijk bij het kanaal Nieuwpoort-Veurne.

Een belangrijke factor voor de bevordering van de leefbaarheid in de kleine kernen is het versterken van de sociale cohesie. Het gemeentebestuur van Koksijde vindt het daarom belangrijk dat iedere deelkern beschikt over voldoende infrastructuur om het lokale verenigingsleven te ondersteunen. In Wulpen zijn nu al tal van verenigingen actief. Binnenkort starten nabij Wulpen ook de werken voor de aanleg van een golf (27 holes) die deze dynamiek zeker nog zal versterken.

Tot 2007 werd de oude pastoriewoning naast de kerk, waarvan de toren als monument is beschermd, op het dorpsplein een ontmoetingsplaats voor diverse verenigingen. In 2007 werd door het gemeentebestuur besloten deze woning te restaureren en te herbestemmen. Een horecafunctie werd er in onder gebracht. Tegelijk werd geopteerd om een nieuwe infrastructuur te voorzien voor de verenigingen, aangepast aan de hedendaagse wensen en normen.

De nieuwe locatie voor het cultureel centrum Wulpen wordt de site van de oude dorpsschool. Dit terrein, waarop de oude bebouwing nog aanwezig is, ligt ietwat verscholen achter de kerkhofmuur, maar heeft nog een duidelijke link met het dorpsplein. Aan de achterzijde grenst het aan open ruimte (landbouwgebied). Kenmerkend op het terrein, dat eigendom is van het gemeentebestuur, is vooral de grote en beeldbepalende boom die momenteel midden op de speelplaats aanwezig is, en die we in de mate van het mogelijke graag zouden behouden.
Met de bouw van dit nieuwe ontmoetingscentrum wil het gemeentebestuur voldoende ruimte creëren voor het lokale verenigingsleven door ondermeer te voorzien in vergaderlokalen, polyvalente zaal, bergruimte, sanitair…



OO2017

Wilrijk – Topsportschool

Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe topsportcampus te Wilrijk.

Opdrachtgever	Autonoom Gemeentebedrijf Vespa
Ligging	Edegemsesteenweg 100, 2610 Wilrijk
Budget	7.000.000 euro excl btw en erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): najaar 2010 Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): voorjaar 2012 Voorziene beëindiging van de werken: voorjaar 2014
Honorarium	Globaal ereloon tussen 9% en 11% (incl stabiliteit, buitenaanleg, technieken energiestudies en akoestiek)
Vergoeding	7.500 euro (excl. btw) per laureaat

AG VESPA bouwt in opdracht van de stedelijk Onderwijs Antwerpen een volledig nieuwe topsportcampus op Fort VI te Wilrijk. De school huisvest ruim honderd leerlingen van het middelbaar onderwijs die, in samenwerking met verschillende sportfederaties, worden begeleid tot topsporter.

De bijzonder gedreven leerlingen zijn afkomstig uit gans Vlaanderen, zijn zeer gedisciplineerd en kiezen ervoor om studie en sport op hoog niveau te combineren.
Buiten de schooltijd wordt de accommodatie opengesteld voor plaatselijke sportclubs.

Fort VI is uitermate geschikt om een nieuwe topsportcampus uit te bouwen. Er kan gesport worden in een ruime en groene omgeving, waar reeds verschillende sportfaciliteiten aanwezig zijn. Het bouwproject dient optimaal deze groene troef te benutten en in harmonie met de omgeving te worden ingeplant.

Naast de school maakt ook het bouwen van sportaccomodatie deel uit van het project. Aan energie-efficiëntie worden hoge ambities gesteld.

Modelprojecten van de inhaalbeweging scholenbouw

Scholen van Morgen

Omdat een substantiële inhaalbeweging in de modernisering en de bouw van scholen zich in Vlaanderen opdringt, keurde de Vlaamse overheid op 7 juli 2006 het decreet op de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur goed. Dit houdt in dat via alternatieve financiering, met name door een eenmalig PPS-programma, een DBFM-vennootschap zal instaan voor het oprichten en ter beschikking stellen van schoolinfrastructuur. De Inrichtende Machten zullen daarvoor een periodieke, prestatiegebonden beschikbaarheidsvergoeding betalen.

Op 18 maart 2009 werd de NV School Invest vervroegd opgericht. Deze dochtervennootschap van AGIOn, waarin ParticipatieMaatschappij Vlaanderen voor 50% partcipeert, zal de Vlaamse overheid vertegenwoordigen en een minderheidsparticipatie van 25%+1 aandeel aanhouden in de DBFM-vennootschap zoals voorzien is in het decreet. In afwachting van de aanstelling van de private partner gaf de Vlaamse Regering de NV School Invest het mandaat om een aantal voorbereidende werkzaamheden op te starten voor een 20-tal projecten van de investeringslijst van schoolprojecten. Van zodra de DBFM-vennootschap operationeel is, zal deze vennootschap de voorbereidende werkzaamheden van de NV School Invest overnemen.

Binnen haar mandaat kan de NV School Invest, en dit in overleg met de private partner, overgaan tot het aanstellen van ontwerpers.

Voor de modelprojecten betekent dit dat een ontwerper wordt aangesteld volgens een aangepaste procedure van de Open Oproep. Modelprojecten zijn scholenbouwprojecten binnen het DBFM-programma die bij uitstek model kunnen staan voor ‘de school van de toekomst’ en dit zowel op onderwijskundig, architecturaal als op maatschappelijk vlak. Het gaat om projecten met een kenmerkende problematiek, waarvan de strategie, de aanpak en de architecturale oplossingen richtinggevend zijn voor andere projecten.

De procedure verschilt op enkele vlakken van de gewone Open Oproep. De belangrijkste wijziging is dat uit de shortlist van 10 kandidaten, opgesteld door de Vlaams Bouwmeester geen 5, maar slechts 3 kandidaten worden geselecteerd en toegelaten tot de gunningsfase. Daarnaast is het ereloon op voorhand bepaald en maakt het geen deel uit van de gunningscriteria.

Tot slot is ook de selectie- en beoordelingscommissie gewijzigd. De Vlaams Bouwmeester blijft voorzitter, maar de opdrachtgever wordt vertegenwoordigd door een projectleider van AGIOn, twee vertegenwoordigers van de DBFM-vennootschap en 2 vertegenwoordigers van de scholengroep(en), directies en/of Inrichtende Macht. Er is ook nog steeds een extern jurylid betrokken bij de beoordeling van de conceptvoorstellen.

Voor de modelprojecten, en algemeen voor alle projecten binnen het DBFM-programma, worden ontwerpteams gezocht voor een geïntegreerde studieopdracht (architectuur, stabiliteit en speciale technieken). Zij worden verzocht vanuit de projectdefinitie een voorstudie (schetsontwerp) en voorontwerp op te maken en een dossier samen te stellen voor aanvraag van stedenbouwkundige & milieuvergunning. Het ontwerpteam staat verder in voor de opmaak van een prestatiebestek voor selectie en gunning van de uitvoering.

Na gunning zal de uitvoerder het uitvoeringsdossier opmaken en ter goedkeuring aan het ontwerpteam voorleggen. Tijdens de uitvoering zelf, behoudt het ontwerpteam een controle- en supervisieopdracht.

Binnen het DBFM-programma wordt dus een deel van de taken van een ‘klassieke studieopdracht’ van het ontwerpteam doorgeschoven naar de uitvoerder. Het ‘Design’-aspect van de ‘DBFM’ wordt als het ware opgesplitst in de onderdelen ‘D’ (grote d, het deel van het ontwerpteam) en ‘d’ (kleine d, het deel ten laste van de uitvoerder).

De ontwerpteams dienen bijzondere aandacht te hebben voor de levenscyclusbenadering. Dit betekent dat men bij het ontwerp van een gebouw niet alleen rekening houdt met de bouwkosten, maar ook met de vervolgkosten inzake onderhoud, verbruik en beheer. De DBFM-vennootschap bouwt de scholen immers om ze gedurende 30 jaar ter beschikking te stellen van de scholen en wil de exploitatiekosten daarbij optimaliseren.

Ter informatie kunnen we tot slot meegeven dat de DBFM-vennootschap parallel met deze Open Oproep voor Modelprojecten zal starten met de selectieprocedure van ontwerpteams (in het DBFM-programma naar verwezen als ‘basisteam’) voor de overige dossiers binnen het DBFM-programma. In het kader van deze selectieprocedure zal door de DBFM-Vennootschap in februari één of meerdere informatiesessies worden georganiseerd. Voor meer informatie aangaande het takenpakket van het ontwerpteam voor de projecten binnen DBFM, en dus ook de Modelprojecten, verwijzen wij u graag naar deze sessies en meer algemeen de communicatie die vanuit de DBFM-vennootschap hieromtrent zal worden gevoerd.

Opgelet: Kandidaat inschrijvers moeten in hun motivatie per modelproject waarvoor ze kandideren (maximaal 3) gerealiseerde referentieprojecten opgeven uit hun portfolio. Voor die referentieprojecten zijn te vermelden: de opdrachtgever, een omschrijving en de kostprijs van de dienstenopdracht en de geraamde kostprijs van het gerealiseerde project.

Verduidelijking bij de cijfers

1. De Oppervlakte
Het opgegeven cijfer is de oppervlakte van het te realiseren project (nieuwbouw of renovatie) zoals het op basis van de huidige gegevens kan worden ingeschat.
Het is afgetoetst aan de noden van de Inrichtende Macht en de fysische norm.
Het is echter mogelijk dat in de loop van de komende weken voor sommige van de projecten deze cijfers zullen worden aangepast. De definitieve project oppervlakte zal in het gunningsbestek worden gecommuniceerd. Het is duidelijk dat de finale te realiseren oppervlakte zal worden bepaald door het uiteindelijk ontwerp.

2. Het Budget
Het aan te houden budget wordt bepaald als 90% van de Financiële Norm vermenigvuldigd met de project oppervlakte. De financiële norm geeft immers een 'absoluut subsidieerbaar maximum' en ligt in de realiteit boven het budget van de individuele scholen.

Het opgegeven budget omvat enkel de 'directe bouwkosten'. Dit zijn de kosten voor de bouw van de volledige school, echter exclusief afbraakkosten, saneringskosten, kosten voor de omgevingsaanleg en de eerste uitrusting.
Voor deze werken zal het budget worden voorzien in functie van de projectspecifieke noden.

3. Het Ereloon
Het ereloon voor het ontwerpteam (= Basisteam) wordt opgegeven als een bedrag per vierkante meter. Het ereloon zal worden geforfaitariseerd op basis van de project oppervlakte zoals vastgelegd in het gunningsbestek.
Het contractuele ereloon van het basisteam is dus een forfaitair bedrag dat niet afhangt van de oppervlakte van het finale ontwerp of de uiteindelijke bouwkost.

Het Basisteam omvat de disciplines architectuur, stabiliteit en speciale technieken. Adviesfuncties zoals akoestiek, veiligheidscoördinatie of EPB-verslaggeving dienen niet binnen het Basisteam te zijn voorzien.
De loten afbraakwerken, eerste uitrusting en omgevingsaanleg (inclusief speelplaatsen), die zoals hoger vermeld geen deel uitmaken van het opgegeven budget, maken wel volledig deel uit van het project. Deze loten zitten binnen de vermelde disciplines dan ook vervat in de opdracht van het Basisteam en zijn inbegrepen in het opgegeven ereloon.

Het opgegeven ereloon heeft betrekking op de opdracht van het Basisteam zoals deze voor alle dossiers binnen het DBFM-project 'Inhaalbeweging Scholenbouw' is voorzien. Deze opdracht is geen 'volledige' studieopdracht zoals dit in een traditioneel dossier is beschreven. Het ereloon is dan ook evenredig lager dan dit van een 'volledige' opdracht.
Bijkomende verduidelijking rond het takenpakket van het Basisteam zal worden verstrekt in de specifieke infosessies die de DBFM-Vennootschap in de maand februari zal organiseren.

OO2018

Antwerpen - Heilig Pius X Instituut

Geïntegreerde studieopdracht voor de nieuwbouw van een lagere school op de site van het Heilig Pius X – instituut te Antwerpen.

Opdrachtgever	School Invest
Ligging	VIIde-Olympiadelaan 25, 2020 Antwerpen
Budget	3.233.805 € (excl. btw en erelonen) - bruto oppervlakte 3.300 m²
Honorarium	Globaal ereloon basisteam 97,42 €/m² excl btw
Vergoeding	10.000 € (excl. btw) per laureaat

Op de campus VIIde-Olympiadelaan van het H. Pius X-instituut zijn de lagere school (400 leerlingen), de middenschool (610 leerlingen) en de tweede graad van de bovenbouw (500 leerlingen) gevestigd. Door de gestage groei van de leerlingenaantallen kampen ze alledrie met een gebrek aan ruimte. Hun infrastructuur raakte bovendien sterk met elkaar verweven.

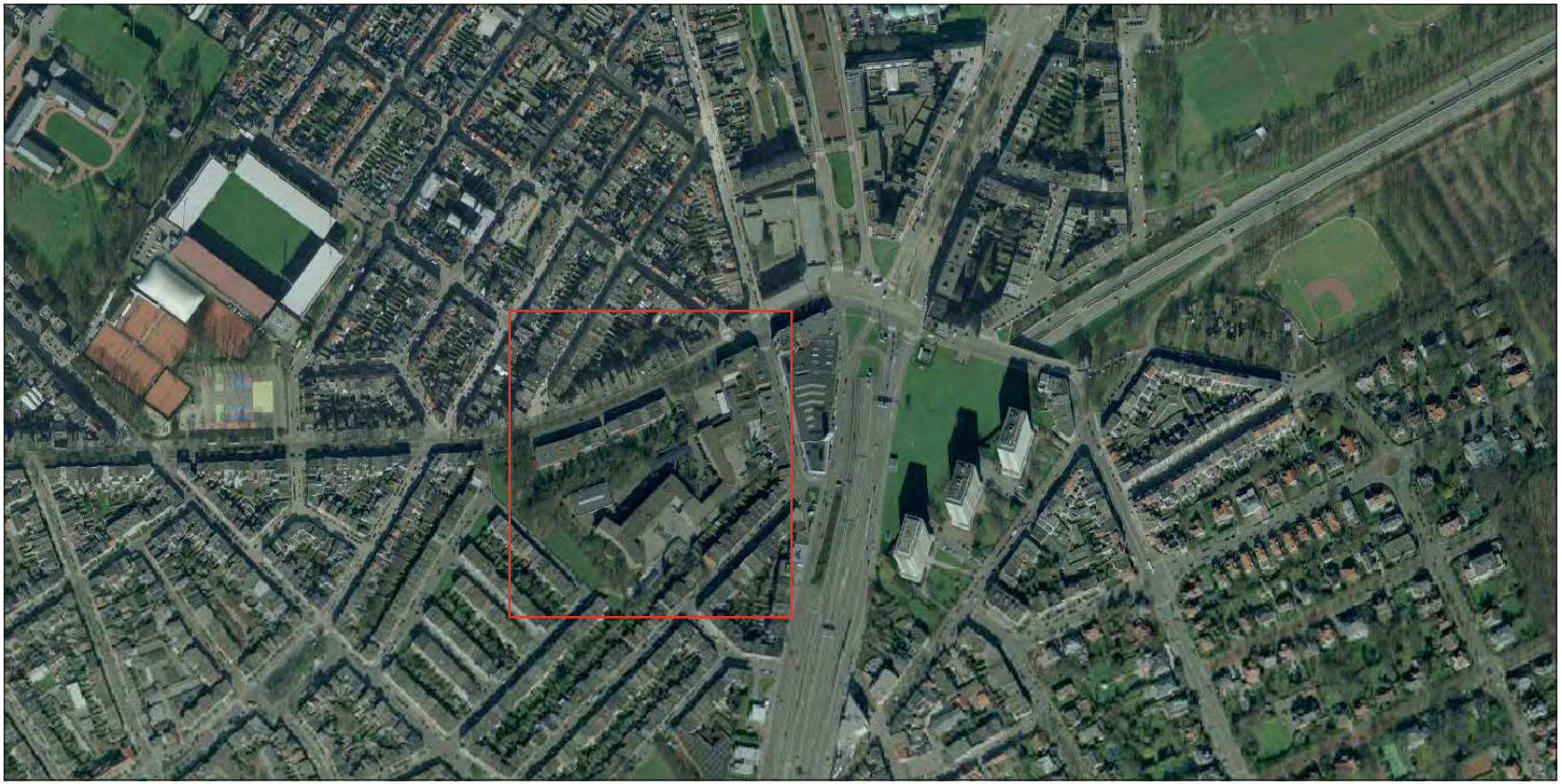
Het is de ambitie om deze tekorten zoveel mogelijk te verhelpen door de lagere school volledig onder te brengen in een nieuwbouw van 3.300 m² op de speelplaats aan de VIIde-Olympiadelaan. Aansluitend worden de oude prefablokalen afgebroken en nemen de secundaire scholen de overige lokalen van de lagere school in.

Van het ontwerp van de nieuwbouw wordt een architecturaal kwalitatief project verwacht dat de school een passend gezicht geeft in het straatbeeld en dat het open karakter van de campus respecteert.
Het bouwprogramma omvat onder meer leslokalen die vlot inzetbaar zijn voor uiteenlopende werkvormen. Groepswerk, klasoverschrijdende projecten en het werken met niveaugroepen zijn daarvan actuele voorbeelden. De inzetbaarheid van de sociale ruimten (gangen, hal, e.d.) verdient hierbij bijzondere aandacht.
Men dient te vermijden dat de ruimten al te zeer op maat van leerlingen lager onderwijs zijn toegespitst zodat herbestemming, bvb. voor lessen secundair, mogelijk blijft.

Een ruime sportzaal laat toe dat ze ook door derden wordt gebruikt zonder dat dit weegt op de schoolorganisatie.

De opdracht houdt ook een nieuw ontwerp in van de open ruimte langsheen de noordelijke zijde van het huidige gebouwencomplex, momenteel een mix van groenvoorzieningen en parking. De hertekening moet een antwoord vormen voor het verlies aan recreatieruimte die de nieuwbouw op de reeds krap bemeten speelplaats zal veroorzaken.
De ingang voor de leerlingen van het lager onderwijs aan de drukke VIIde-Olympiadelaan is niet veilig en hindert het doorgangsverkeer. Ook daarvoor dient een oplossing te worden gevonden. Een alternatieve toegang aan de achterzijde van de campus (Hof Van Tichelen) is een te overwegen optie die gesteund wordt door de stedelijke overheid, maar vraagt het in rekening brengen van gewijzigde leerlingenstromen op de campus.

Opgelet: Kandidaat inschrijvers moeten in hun motivatie per modelproject van de inhaalbeweging scholenbouw waarvoor ze kandideren drie gerealiseerde referentieprojecten opgeven uit hun portfolio. Voor die referentieprojecten zijn te vermelden: de opdrachtgever, een omschrijving, de kostprijs van de dienstenopdracht en de geraamde kostprijs van het gerealiseerde project.



OO2019

Mechelen - Ursulinen Mechelen

Geïntegreerde studieopdracht voor een nieuwbouw en een vervangende nieuwbouw

Opdrachtgever	School Invest
Ligging	Hoogstraat 35 2800 Mechelen
Budget	4.157.749 € (excl. btw en erelonen) - bruto opp: 3.600 m²
Honararium	globaal ereloon basisteam 103,68 €/m² excl btw
Vergoeding	10.000 € excl btw per laureaat

De site Ursulinen Mechelen met een basisschool (360 lln) en een secundaire school (1400 lln) ligt in de Mechelse binnenstad, niet ver van de Brusselpoort. De school heeft zich in de loop der tijden ontwikkeld in het binnengebied van het bouwblok tussen Hoogstraat, Sint-Jacobstraat, Groenstraat en Milsenstraat. De zichtbaarheid van de school is momenteel beperkt, ook al beschikt ze over meerdere toegangen.

De secundaire school is dringend aan uitbreiding toe omwille van het stijgend leerlingenaantal. De basisschool beschikt aan de Groenstraat over onveilige lokalen en enkele oudere huizen. Het ontbreekt de scholen aan infrastructurele uitstraling en aan een gezicht in het straatbeeld. Na een grondige en brede bevraging heeft de school vanuit haar pedagogische project een visie ontwikkeld voor infrastructuur. De krachtlijnen hiervan zijn: dynamisch-innovatief, kleur, groen, open en duurzaam. De school hecht grote waarde aan deze visie en aan de materialisatie ervan in haar gebouwen.

Het schoolbestuur heeft ervoor gekozen om op de bestaande site, in de binnenstad, de groei te realiseren en er haar maatschappelijk taak te blijven opnemen, in harmonie met haar omgeving.

Op basis van de visie op de toekomstige school en op basis van een eerste analyse van het bestaande patrimonium, heeft het schoolbestuur een masterplan laten opstellen voor de hele site. Dit masterplan beantwoordt de fysische noodzaak om over voldoende infrastructuur te beschikken voor de groeiende school.

In een eerste fase A zou een nieuwbouwproject gerealiseerd worden langsheen de Sint-Jacobstraat. Aansluitend hierop, fase B, zullen enkele oudere gebouwen van de basisschool, gelegen in de Groenstraat, ook plaats moeten maken voor een nieuwbouw.
Het schoolbestuur verwacht dat de nieuwbouwprojecten gedragen worden door het masterplan en dat ze bovendien de visie van de school uitdragen en belichamen.

Fase A en B maken het onderwerp uit van deze oproep tot kandatuurstelling

Blok fase A (opp 2800 m²) dient te omvatten: een (ondergrondse fietsenstalling voor 750 fietsen, een sportzaal (ong 600 m²) met kleedkamers, 3 wetenschapslokalen en 10 klaslokalen, een polyvalente ruimte/refter en de nodige technische en sanitaire lokalen. Een ruime toegang biedt plaats voor een 250 lockers. De sportzaal en de polyvalente ruimte kunnen mede gebruikt worden door de buurtbewoners en plaatselijke sportclubs. Het gebouw is naar concept en gebruik energiezuinig (E 70) en beschikt over een overdekte ruimte. In het kader van “open school” moet de passant vanop het openbaar domein zicht krijgen op het binnengebied van de school.

Blok fase B (opp 800 m²) dient te omvatten: een gymzaal met kleedkamers, administratieve lokalen voor o.a. directie, beleidsmedewerker, secretariaat, een leraarskamer, een vergaderruimte, 6 klaslokalen en de nodige technische ruimten, berging en sanitaire voorzieningen. De ruime toegang geeft ook hier zicht op het binnengebied van de school. Verder wordt een overdekte fietsenstalling voor ong. 120 fietsen en overdekte speelplaats voorzien. De integratie van een minicrèche is een mogelijke optie.

De ontwerpen dienen rekening te houden met een doorgedreven fasering omdat de school tijdens de werken quasi ongehinderd haar activiteit moet kunnnen verder zetten. Bovendien wordt van de ontwerpers verwacht dat de schoolwerking in haar geheel wordt betrokken in de ontwerpen voor wat betreft de circulaties, leerlingenstromen, relaties met de andere gebouwen enzomeer…

Opgelet: Kandidaat inschrijvers moeten in hun motivatie per modelproject van de inhaalbeweging scholenbouw waarvoor ze kandideren drie gerealiseerde referentieprojecten opgeven uit hun portfolio. Voor die referentieprojecten zijn te vermelden: de opdrachtgever, een omschrijving, de kostprijs van de dienstenopdracht en de geraamde kostprijs van het gerealiseerde project.

BASISSCHOOL
Basisschool Ursulinen

URSULINEN MECHELEN

OO2020

Oostende – Middenschool en KTA Stene

Volledige studieopdracht voor de uitbreiding van de Middenschool en het Koninklijk Technisch Atheneum Stene, Oostende.

Opdrachtgever:	School Invest
Ligging	Steensedijk 495 – 8400 Oostende
Budget	2.218.621 € excl. btw (excl. btw en erelonen) - bruto opp: 1.921 m²
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): Voorziene beëindiging van het masterplan:
Honorarium	globaal ereloon basisteam 108,38 €/m² excl btw
Vergoeding	5000 € (excl. btw) per laureaat

Het KA Pegasus is een school voor Algemeen Secundair Onderwijs voor leerlingen tussen 12 en 18 jaar, die behoort tot scholengroep 27 Oostende van het GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap.

De school ligt aan de rand van Oostende, nabij de luchthaven. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich een bloeiende basisschool en naast het domein wordt een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Momenteel telt de school een 500-tal leerlingen, maar mag in de toekomst een verdere aangroei van het aantal leerlingen verwachten.

Het ruime en groene schooldomein bestaat uit een hoofdgebouw dat dateert van 1978, twee noodcontainers van 1985 en een recente nieuwbouw met klaslokalen en een polyvalente sportzaal. Het hoofdgebouw is weliswaar verouderd en onvoldoende groot, maar wordt door zijn eenvoud en functionaliteit nog erg gewaardeerd door de gebruikers.
Dit project omvat zeventien klaslokalen, waaronder een labo en een administratieve eenheid, ter vervanging van de twee noodcontainers. In het ontwerp wordt bij voorkeur een overdekte speelplaats geïntegreerd.

De nieuwbouw moet een weerspiegeling worden van de visie op de pedagogische taak: transparant en participatief. KA Pegasus probeert een voorbeeld te zijn op het vlak van milieuvriendelijkheid. Het schoolgebouw moet opgebouwd zijn uit duurzame materialen, energiezuinig en compact zijn.

Opgelet: Kandidaat inschrijvers moeten in hun motivatie per modelproject van de inhaalbeweging scholenbouw waarvoor ze kandideren drie gerealiseerde referentieprojecten opgeven uit hun portfolio. Voor die referentieprojecten zijn te vermelden: de opdrachtgever, een omschrijving, de kostprijs van de dienstenopdracht en de geraamde kostprijs van het gerealiseerde project.

KONINKLIJK ATHENEUM

OO2021

Erpe-Mere – Basisschool ‘De Brug’

Volledige studieopdracht voor de nieuwbouw van de basisschool De Brug, Erpe-Mere.

Opdrachtgever:	School Invest
Ligging	Koebrugstraat 7 – 9420 Erpe-Mere
Budget	2.895.411 € excl. btw (excl. btw en erelonen) - bruto opp: 2.507 m²
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): Toewijzing van de opdrachten aan de uitvoerder(s): Voorziene beëindiging van het masterplan:
Honorarium	globaal ereloon basisteam 91,94 €/m² excl btw
Vergoeding	7.500 € (excl. btw) per laureaat

De basisschool voor buitengewoon onderwijs ‘De Brug’ behoort tot de scholengroep 19 Dender van het GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap. De school, met ongeveer 160 leerlingen, biedt onderwijs aan kinderen met een licht mentale achterstand.

Het schooldomein is een ruim en groen domein, letterlijk gelegen in de tuin van een kleine villa in de kern van Erpe, een deelgemeente van Erpe-Mere. De school bestaat uit 12 betonnen paviljoenen uit 1970 en 4 noodcontainers uit 1992. De infrastructuur is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de hedendaagse normen. Door de enkele beglazing en nauwelijks geïsoleerde wanden en daken zijn de gebouwen zeer energieverslindend. Bovendien zijn er heel wat materialen aanwezig die asbest bevatten.

De opdracht omvat het ontwerpen van een volledige nieuwbouw op het bestaand domein. De nieuwe school moet in zich alle kwaliteiten verenigen van een gastvrij huis in een oase van rust en groen. De school hecht veel belang aan een goede architecturale inpassing met een maximaal behoud van open ruimte. Bijzondere aandacht gaat uit naar de specifieke situatie van de kinderen in het buitengewoon onderwijs, de schoolarchitectuur moet als opvoedingsmilieu beantwoorden aan de eigen specifieke pedagogische vereisten van de kinderen.

De nieuwbouw moet een compact en energiezuinig gebouw worden maar toch voldoende contact met de buitenomgeving toelaten.
Het programma omvat een 20-tal leslokalen, therapielokalen, een administratieve eenheid, een refter en een polyvalente zaal die ook voor lessen lichamelijke opvoeding gebruikt kan worden.

Opgelet: Kandidaat inschrijvers moeten in hun motivatie per modelproject van de inhaalbeweging scholenbouw waarvoor ze kandideren drie gerealiseerde referentieprojecten opgeven uit hun portfolio. Voor die referentieprojecten zijn te vermelden: de opdrachtgever, een omschrijving, de kostprijs van de dienstenopdracht en de geraamde kostprijs van het gerealiseerde project.

Vlaams Bouwmeester
Vlaamse Overheid

opmaak
Team Vlaams Bouwmeester

fotografie
Tim Van de Velde
Jan Kempenaers

luchtfoto's

Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur:
provincie Antwerpen, opname 2007 (AGIV), AGIV & provincie Antwerpen
provincie Oost-Vlaanderen, opname 2006 (AGIV), AGIV & provincie Oost-Vlaanderen
provincie Limburg, opname 2007 (AGIV), AGIV & provincie Limburg
provincie Vlaams-Brabant, opname 2007 (AGIV), AGIV & provincie Vlaams-Brabant
provincie West-Vlaanderen, opname 2006 (AGIV), AGIV & provincie West-Vlaanderen

Verantwoordelijke uitgever
Vlaamse Overheid
Vlaams Bouwmeester
Boudewijnlaan 30 bus 45

Bijkomende informatie
over de inschrijving, bestekken, aanvullende stukken en voorwaarden bij

tania.hertveld@bz.vlaanderen.be
(+32) 2 553 77 33