Open Oproep 23

januari 2012

www.vlaamsbouwmeester.be

Projectoverzicht

OO2301	Mechelen - Centrumas	4
OO2302	Brussel - Erasmus Hogeschool	8
OO2303	Antwerpen - Provinciaal Instituut Sint-Godelieve	12
OO2304	Antwerpen - Middelbaar Onderwijs	16
OO2305	Koksijde - sociaal woonproject	20
OO2306	Kasterlee - Ontmoetingscentrum en heraanleg dorpskern	24
OO2307	Gooik - Masterplan en ontwikkelingsplan	28

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

Open Oproep 23

Open Oproep 3.0

De Open Oproep is een instrument in continue ontwikkeling, waarbij we ambiëren om een one size fits all procedure gaandeweg om te vormen tot slim en efficiënt maatwerk. Dit is geen overbodige luxe. De realiteit leert ons immers dat net door publieke bouwheren niet over dezelde leest te schoeien we meer garantie op succes kunnen genereren. Vanaf deze Open Oproep zal een aantal verfijningen (dat in het verleden reeds tentatief toegepast werd) officieel doorgevoerd worden. De e-tendering formule, geruggesteund door het indienen van digitale portfolio's, biedt niet alleen een kans aan het hernieuwen van ons ontwerpersbestand en de manier waarop werk wordt geëtaleerd, het zal tevens de preselectie en selectie substantieel faciliteren. Naast het electronisch luik voorzien we vanaf heden de volgende inhoudelijke optimalisaties:

- een **aangepast samenwerkingsprotocol met publieke opdrachtgevers**, dit stelt ons in staat des te meer de haalbaarheid van een project op voorhand af te toetsen (timing, budget, gedragenheid,…)

- het **verplicht inschakelen van een projectregisseur**, hierbij heeft de publieke opdrachtgever de vrijheid te kiezen voor een interne of externe ondersteuning (het TVB legt een pool externe projectregisseurs aan). De projectregisseur ondersteunt de publieke bouwheer over het volledige project traject.

- de **mogelijkheid tot uitbreiding van de opdracht van het extern jurylid als opdracht begeleider tot aan de bouwaanvraag fase,** waardoor de beslissing van de jury verder gedragen wordt dan louter het jury moment. (in de praktijk betekent dit dat de externe expert 3 tot 4 overlegmomenten bijwoont en inhoudelijk ondersteunt)

- de **keuze tussen minimum 3 gegadigden en maximum 7**, in functie van de complexiteit van de opdracht en het ambitieniveau.

- **vereenvoudiging van de selectiecriteria**, waarbij een aantal selectiecriteria doorgeschoven wordt naar de beoordelings- en gunningsfase, waar ze beter tot hun recht kunnen komen.

- **verfijning van de beoordelings- en gunningscriteria**, en het scherper stellen van het verschil tussen beiden.

- **indexering van de minimumvergoeding tot 3.250 euro** (vroeger 2.500 euro)

- het **vooropstellen van duidelijke en afgebakende deliverables**, uitgaand van een basisconcept met eventuele opties, de publieke bouwheer kan al naar gelang het budget dat men ter beschikking wil stellen kiezen voor ofwel een minimum pakket (met minimum inspanning van ontwerpers) ofwel een meer uitgebreid dossier. Dit zal tevens de paritaire beoordeling van de dossiers faciliteren.

Het toepassen van bovenvernoemd verscherpt samenwerkingsprotocol betekent dat we duidelijk wensen te opteren om sommige dossiers met bijhorende projectdefinities - die naar onze inschatting nog niet voldoende ontwikkeld zijn - door te verwijzen naar een volgende editie van de Open Oproep, dit om premature dossiers de tijd te gunnen zich verder te ontwikkelen.

Tot slot, en niet zonder trots, kunnen we u meedelen dat met ingang van Open Oproep 23 de presentaties zullen doorgaan in het Atelier Bouwmeester in de Ravensteingallerij te Brussel. Tevens biedt deze ruimte de mogelijkheid om punctueel de resultaten van de Open Oproep publiek te tonen. We rekenen dan ook op uw nimmer aflatende inzet en uitdagende maatschappelijke visie om ondermeer via de Open Oproep deze nieuwe plek voor de Bouwcultuur mee uit te bouwen.

Peter Swinnen
Vlaams Bouwmeester

OO2301

Mechelen – Centrumas

Volledige studieopdracht voor de heraanleg van de publieke ruimte van de centrumas Station - Grote Markt te Mechelen.

Opdrachtgever	stad Mechelen
Ligging	as Station - Grote Markt, 2800 Mechelen
Budget	heraanleg 8.245.675 € excl. BTW, excl. erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): augustus 2012 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s): voorjaar 2013 Gefaseerde uitvoering van ontwerp en uitvoering
Honorarium	Globaal basisereloon = 6 % - supplement van 2 % voor technische studies (riolering, stabiliteit, ...)
Vergoeding	8.500 € excl. btw per kandidaat - 4 kandidaten

Bruul Boulevard(t)!

Een **boulevard van aan het station tot in het hart van de stad**… als een visitekaartje, een toegangspoort voor Mechelen. Een boulevard waarin geleefd, gespeeld, gependeld, geshopt en geflaneerd wordt. Een boulevard met geweldig groen, helderblauw water, uitgelichte monumenten, fijne horeca en gezellige pleintjes. Een autoluwe boulevard met aandacht voor elke straatsteen….

…maar ook een **belangrijk strategisch projec**t waarbij een radiale toegangsas heraangelegd wordt vanaf het station tot aan de Grote Markt, hierbij dé winkelwandelstraat en 5 pleinen omvattend. (H. Consciencestraat, Kardinaal Mercierplein, Graaf Van Egmontstraat, Vijfhoek, Bruul, Botermarkt). Een project dat enerzijds het orgelpunt is van heel wat herwaarderingsprojecten: een autoluwe binnenstad, het project 'Mechelen In Beweging' met nieuw station en stationsplein en een publieke parking onder het Kardinaal Mercierplein en een project dat anderzijds aansluit bij recent gerealiseerde of startende projecten (de Grote Markt, het Dijlepad, woonproject Clarenhof, de herinrichting van de Vesten, het openleggen van de Vlieten).
En niet te vergeten het Diaboloproject waardoor binnenkort de Bruul op slechts 8 minuten van de nationale luchthaven zal liggen...

Hoe kan de **architectuur van de publieke ruimte** ervoor zorgen dat alle stadsbewoners en bezoekers zich hier 'in Mechelen' voelen? Hoe kan deze as bijzonder zijn en tegelijkertijd aansluiten op de huisstijl van de binnenstad? Hoe wordt de barrièrewerking van de Vesten geslecht op één van de drukte en belangrijkse mobiliteitsknooppunten van de stad Mechelen? Hoe versmelten traditionele straten en pleinen met de nieuwe publieke ruimten als station en parking? Hoe wordt informatie en inspraak vanuit handelaars en bewoners verweven met het ontwerp en realisatietraject?

De stad Mechelen zoekt een ontwerpteam om dit project vorm te geven en een sterke structuurvisie op deze publieke ruimte – van gevel tot gevel - te ontwikkelen.

Welk team wil deze afspraak met de geschiedenis van Mechelen niet missen?

R12
Nekker
Planckendael

WANETJE
SOCIAAL BUREAU

OO2302

Brussel – Erasmus Hogeschool

Volledige studieopdracht voor de realisatie van schoolgebouwen te Brussel.

Opdrachtgever	Erasmus Hogeschool
Ligging	Schootstraat, 1000 Brussel
Budget	11.900.000 excl. BTW, excl. erelonen
Honorarium	Globaal ereloon 9,5% - 11%
Vergoeding	10.000 € excl. btw per kandidaat - 5 kandidaten

De Erasmushogeschool Brussel wil voor haar Lerarenopleiding een nieuwe campus bouwen. Hiervoor werd een bouwterrein van 18 aren gekocht in de Schootstraat te 1000 Brussel. Op het perceel bevindt zich een oude industriële loods met een vloeroppervlakte van 345 m2 die niet mag afgebroken worden. Nieuwbouw en te renoveren pand moeten later één geheel vormen.

Het ontwerp moet rekening houden met de krijtlijnen van een stedenbouwkundig attest nr. 2.

De Lerarenopleiding wil op de nieuwe locatie uitgroeien tot een “brede school”. Het concept “brede school” ontstaat immers door samenwerkingsverbanden met verschillende maatschappelijke actoren om de ontwikkelingskansen van de studenten te maximaliseren. Dit impliceert voor onze Lerarenopleiding dat er samenwerkingsverbanden worden uitgebouwd met de omliggende scholen, socio-culturele organisaties en de buurtbewoners. Door de toekomstige ligging in het centrum van Brussel worden deze maatschappelijke actoren als het ware onze buren hetgeen nieuwe kansen biedt.

Naast het maatschappelijke engagement biedt dit concept de mogelijkheid om de banden met het werkveld maximaal uit te diepen, de klasrealiteit (taaldiversiteit, multiculturaliteit, leerzorg, …) in de opleiding te verankeren en de culturele mogelijkheden (socio-culturele organisaties, musea, vrijwilligersorganisaties, …) van de stad meer te benutten. Deze ervaringen zijn essentieel voor elke toekomstige leerkracht in Brussel maar ook in Vlaanderen.

Tenslotte, vereist dit concept dat de “school” (de toekomstige campus) geen eiland is maar integraal deel uit maakt van de wijk waarin ze gelegen is. Een dergelijke visie zou zich ook moeten vertalen in de architectuur en het concept van het nieuwe gebouw. De wisselwerking tussen de omgeving (buurt) en de campus zou via ‘ontmoetingsplaatsen’ mogelijk moeten zijn. Deze ruimten mogen het efficiënt vloergebruik niet in de weg staan.

OO2303

Antwerpen – Provinciaal Instituut Sint-Godelieve

Volledige studieopdracht voor de renovatie en uitbreiding van het Provinciaal Instituut Sint-Godelieve campus Rivierenhof te Antwerpen/ Deurne

Opdrachtgever	Provincie Antwerpen
Ligging	Turnhoutsebaan 250, 2100 Deurne
Budget	9.500.000 excl. BTW, excl. erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): december 2012 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s): maart 2015
Honorarium	Globaal ereloon 12% - 14%
Vergoeding	19.000 € excl. btw per kandidaat - 5 kandidaten

De provincie Antwerpen verzekert, vanuit haar beleidsvisie en ambities, dmv haar scholen netwerk een hoogkwalitatief, eigentijds onderwijs voor haar leerlingen en hecht groot belang aan een goed uitgeruste scholeninfrastructuur en een breed studieaanbod op verschillende locaties. Daarnaast wordt groot belang gehecht aan de emotionele, intellectuele en sociale ontwikkeling van de leerlingen.

Het Gelijke Onderwijs Kansen-beleid staat hierbij voorop; er wordt, naast de inrichting van multicultureel onderwijs, veel energie besteed aan de belangrijke thema's zoals taalbeleid en gezondheidszorg. Het provinciaal secundair- en volwassenenonderwijs is ondergebracht in een Intern Verzelfstandigd Agentschap (IVA). Iedereen is welkom in onze scholen. Elke leerling, elke student krijgt er de nodige aandacht, ook jongeren uit maatschappelijk minder sterke groepen.

Het Provinciaal Instituut Sint-Godelieve biedt een brede waaier aan opleidingen aan; leerlingen kunnen er terecht voor zowel algemeen secundair onderwijs (ASO), technisch secundair (TSO) en beroepsonderwijs (BSO), alsook secundair kunstonderwijs (KSO). De school omvat 3 campussen, waarvan de campus Rivierenhof er één is. Op de campus Rivierenhof kunnen de leerlingen terecht die kiezen voor de studierichtingen mode en kunst in het secundair onderwijs. De campus is gelegen aan de Turnhoutsebaan te Deurne en maakt deel uit van het prachtige provinciaal domein Rivierenhof. Op de volledige site is het provinciaal uitvoeringsplan Rivierenhof van toepassing.

De campus Rivierenhof kende de laatste jaren een exponentiële groei van het aantal leerlingen en staat momenteel in voor de huisvesting en vorming van zo'n 430 leerlingen. Deze belangrijke groei, gekoppeld aan de noodzaak om de grotendeels verouderde schoolinfrastructuur te renoveren, geven aanleiding tot de grondige renovatie en uitbreiding van de school, deels door afbraak en nieuwbouw. De bestaande schoolinfrastructuur kampt met verschillende tekortkomingen zoals; tijdelijke klaslokalen ingericht in containerklassen, slechte toegankelijkheid, beperkte bezetting ifv brandveiligheid, verouderde inrichtingen, etc.

De Provincie Antwerpen draagt duurzaamheid en bewust omspringen met energie hoog in het vaandel en wenst hier dan ook een voorbeeldfunctie in te vervullen, bijgevolg heeft zij hierover dan ook uitgesproken ambities. Ze verwachten een bouwtechnisch laag energiegebouw en aandacht voor de keuze van materialen. De aandacht van de kandidaat-ontwerpers wordt erop gevestigd dat het oorspronkelijke schoolgebouw erfgoedwaarde heeft; de school werd gebouwd in het interbellum (1922-25) als landbouwschool- en huishoudschool voor meisjes.

OO2304

Antwerpen - Middelbaar Onderwijs

Volledige studieopdracht voor het bouwen van een theoretische campus middelbaar onderwijs en onderwijs gerelateerde functies in passiefhuisstandaard te Antwerpen.

Opdrachtgever	AG VESPA
Ligging	Desguinlei 33, 2018 Antwerpen
Budget	Minimum bouwkost 20.000.000 € excl btw en erelonen (wordt nader bepaald volgens definitief programma van eisen en ambitieniveau)
Honorarium	globaal ereloon wordt afhankelijk van het uiteindelijke bouwbudget vastgelegd door de opdrachtgever tussen 8 - 9,5 %
Vergoeding	10.000 € (excl. btw) per kandidaat, 5 kandidaten

AG VESPA bouwt in opdracht van het Stedelijk Onderwijs Antwerpen een nieuwe theoretische campus aan de Desguinlei 33. Het bestaande gebouw uit de jaren '60 zal worden afgebroken en maakt plaats voor een middelbare school voor ASO en TSO. Ongeveer 850 leerlingen zullen gebruik maken van de campus die ook een sporthal omvat.
De campus wordt aangevuld door enkele onderwijs gerelateerde functies zoals het centrum voor leerlingenbegeleiding, de dienst geïntegreerd onderwijs, het kernsecretariaat buitengewoon onderwijs en het service- en coördinatiecentrum stedelijk onderwijs.

Het nieuwe gebouw heeft hoge ambities op duurzaamheid en energie. Het zal volgens de passiefhuisstandaard gerealiseerd worden.

De locatie is gelegen in de Groene Singel, dicht bij de Ring van Antwerpen. Het bouwproject dient optimaal in te gaan op de integratie in de Groene Singel en de omgang met de stedelijke omgeving.

De definitieve bouwkost zal door het uiteindelijke programma van eisen en het ambitieniveau nog bepaald worden.

Berchem
Wilrijk

OO2305

Koksijde - sociaal woonproject

Volledige studieopdracht voor de bouw van een sociaal woonproject te Wulpen.

Opdrachtgever	OCMW Koksijde
Ligging	Dorpplaats, 8760 Wulpen
Budget	afhankelijk van het aantal woningen 120.000 € excl btw en erelonen en excl buitenaanleg per woning
Honorarium	Baremabedrag op basis van model typecontract VMSW: barema A, op basis van aantal woningen en aantal slaapkamers, bedragen zijn vastgesteld op basis van jaar 1998, bedrag wordt geïndexeerd. Bijkomend is een complexiteitsvergoeding voorzien voor speciale funderingen en centrale verwarming (artikel 1.2.1 en 1.2.2). Indien hiervoor een speciale studie noodzakelijk is, dan wordt dit geregeld volgens het typecontract voor stabiliteitsstudie en speciale technieken
Vergoeding	3.500 € excl. btw per kandidaat - 4 kandidaten

In het landelijk polderdorp Wulpen, behorend tot de gemeente Koksijde, ligt achter de Willibrorduskerk een onaangesneden stuk woonuitbreidingsgebied. Deze grond biedt enerzijds een weids zicht op de omgeving, maar is hierdoor ook beeldbepalend omwille van de visuele relatie vanuit de omgeving naar het dorp.

Door de inwerkingstreding van het grond- en pandendecreet kan deze grond aangesneden worden door een sociale woonorganisatie, in casu de Woonmaatschappij IJzer en Zee.
De doelstelling van de huisvestingsmaatschappij is ondermeer de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren (in het bijzonder van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden) door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huur- en koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur. Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

Mede door de beeldbepalende ligging ten aanzien van het omgevende polderlandschap, wensen wij met dit sociaal woonproject een voorbeeld te stellen. Enerzijds door te kiezen voor vernieuwende en beeldbepalende architectuur en anderzijds door de wijk als een “duurzame wijk” in te richten.
We willen aantonen dat dit ook mogelijk is voor een sociale woonwijk

De opdracht omvat het ontwerp van een masterplan (inclusief voorontwerp inrichting publiek domein) met sociale (80%) en bescheiden (20%) koopwoningen.
Het terrein is +/- 6200m² groot. Afhankelijk van de gekozen typologie, maar ook van de creativiteit van de ontwerper en de draagkracht van de omgeving, verwachten we dat er een 10 à 15-tal woningen kunnen gerealiseerd worden met 3 slaapkamers.
De ontwerper staat ook in voor het volledig ontwerp (inclusief stabiliteit en speciale technieken) en opvolging van de werken voor de private delen (woningen en bijhorende private buitenruimte).

De grond is op vandaag eigendom van het OCMW Koksijde. In eerste instantie wordt de Open Oproep dan ook gelanceerd door het OCMW, nadien wordt het contract overgedragen aan de woonmaatschappij.

OO2306

Kasterlee – ontmoetingscentrum en heraanleg dorpskern

Volledige studieopdracht voor de bouw van een ontmoetingscentrum, de heraanleg van de dorpskern en het inrichten van een buitenplein en parkeermogelijkheden te Kasterlee.

Opdrachtgever	gemeente Kasterlee
Ligging	Markt/ Binnenpad, 2460 Kasterlee
Budget	Ontmoetingscentrum met halfondergrondse parking: € 8.310.000,00 excl. BTW, excl. erelonen Markt en toegangswegen: € 2.812.500,00 excl. BTW Plein Binnenpad: € 300.000,00 excl. BTW/ erelonen
Timing	Toewijzing van de opdracht aan de ontwerper(s): eind 2012 Toewijzing van de opdracht aan de uitvoerder(s): midden 2014
Honorarium	architectuur: globaal ereloon tussen 9,5% en 11,5% Heraanleg publieke ruimte: globaal ereloon tussen 6,5% en 8,5%
Vergoeding	€ 10.000 excl. BTW per kandidaat (5 kandidaten)

Deze ontwerpopdracht situeert zich in de dynamische gemeente Kasterlee, die gelegen is midden in één van de mooiste Kempense landschappen. Het hele jaar door vormt Kasterlee voor menig bezoeker een geborgen vakantieoord. Kasterlee heeft een bruisend verenigingsleven, de vele gezellige en uiteenlopende activiteiten en evenementen die er plaatsvinden, zijn typerend voor de gemeente. Daarnaast heeft de gemeente ook een uitgesproken toeristische traditie, oa. gekenmerkt door een opvallend aantal horecazaken en toeristische infrastructuur. Het nieuwe ontmoetingscentrum en zijn omgeving dienen dan ook de eigenschappen van Kasterlee te weerspiegelen: natuur en groen, landelijk, kindvriendelijk (uitrusting), toeristisch horecacentrum, actief en gezellig om te vertoeven.

Het nieuwe ontmoetingscentrum zal zowel verenigingen, particulieren als het gemeentebestuur de kans bieden om activiteiten te organiseren. Het ontmoetingscentrum wordt gebouwd in het Binnenpad op de huidige werkplaats van de technische dienst en de accommodatie van de brandweer. Als ontmoetingsplaats zal de infrastructuur uitgroeien tot het kloppend hart van Kasterlee en niet alleen de gemeenschap versterken maar ook het centrum. Het inspireert de gebruikers en heeft een sociale en culturele meerwaarde voor de inwoners van Kasterlee. De architectuur van het gebouw is beeldbepalend in de omgeving en is afgestemd op de buurt. Het gebouw wordt opgetrokken uit duurzame materialen en is energieneutraal.
De gemeente wenst voldoende parkeerfaciliteiten aan te bieden in de dorpskern. Het ontwerp van een halfondergrondse parking onder het ontmoetingscentrum zal het sluitstuk vormen van een vernieuwd parkeerbeleid. Deze parking zal tijdens evenementen kunnen instaan voor de nodige openbare parking.

Ook de parkeerruimte tussen het gemeentehuis, de Delhaize en het nieuwe ontmoetingscentrum wordt heraangelegd. Deze wordt tot plein ontwikkeld met groenvoorzieningen en met behoud van zoveel mogelijk parkeerplaatsen en ruimte voor het houden van evenementen en gemeenschapsactiviteiten.

Tot slot wordt de dorpskern van Kasterlee volledig heringericht n.a.v. de heraanleg van de Kempense Noord-Zuidverbinding. De kerk ligt centraal op het dorpsplein maar in de huidige verkeerssituatie wordt ze afgesneden van de Markt. Het is echter belangrijk dat de Markt eenheid uitstraalt en dat de kerk geïntegreerd wordt in deze publieke ruimte. Het herinrichten van de toegangswegen naar de Markt is daarin essentieel.

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

OO2307

Gooik - masterplan en ontwikkelingsplan

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor het centrum en voor de opmaak van een ontwikkelingsplan voor het inbreidingsproject in het centrum van de gemeente Gooik.

Opdrachtgever	gemeente Gooik
Ligging	centrum van de gemeente
Budget	heraanleg publieke ruimte: budget op basis van het masterplan
Honorarium	forfaitair ereloon voor opmaak masterplan/ontwikkelingsplan (50.000 à 80.000€) Forfaitair ereloon voor opstellen van RUP KVIV barema I klasse 2 voor heraanleg publieke ruimte
Vergoeding	3.500€ (excl. btw) per kandidaat, 4 kandidaten

Gooik is een landelijke gemeente in Vlaams-Brabant, midden in het Pajottenland. Gooik bestaat uit de dorpskernen Gooik, Oetingen, Kester, Leerbeek en Strijland. Het hoofddorp kampt de laatste jaren met een leegstroom van commerciële functies en het centrum straalt geen karakter uit.
Het centrum van Gooik heeft nood aan aangename publieke ruimte en identiteit. Wat maakt het landelijk karakter van Gooik en hoe kan een vernieuwd centrum hier een antwoord op bieden?
Binnen loopafstand van het dorpsplein bevinden zich vandaag een aantal gemeentelijke publieke gebouwen. Het gemeentehuis, een dorpsschool op 2 sites, de muziekschool, een gemeenschapscentrum en een evenementenweide zijn historisch gegroeid, maar vormen geen ruimtelijk samenhangend geheel. Voor de geplande vernieuwing en uitbreiding van deze publieke gebouwen dringt zich een coherente ruimtelijke strategie op. Daarbij zijn vooral de circulatie voor de trage weggebruiker, duurzaam parkeerbeleid en het ontstaan van nieuwe publieke ademruimte belangrijke factoren.
Het inbreidingsgebied situeert zich in het achtergebied van de dorpstraat van de gemeente. Het gebied werd in het structuurplan aangeduid als potentiële locatie voor inbreiding.
De aanwezigheid van een beekvallei en de typische achtertuinen van aanpalende woningen bepalen de randen voor het inbreidingsgebied.
Het is van belang dat er een kwalitatief binnengebied gecreëerd wordt met aandacht voor de aansluiting op het bestaande weefsel en met respect voor de gebiedseigen karakteristieken van het centrum van de hoofdgemeente.
Het gebied zal gedeeltelijk ingevuld worden met sociale woningen waarbij een sociale mix wordt nagestreefd. Verder moet er ook ruimte voorzien worden voor lokalen voorzieningen en groen.
Er moet voldoende aandacht besteed worden aan de verkeersontsluiting van deze nieuwe wijk met voldoende zorg voor de zwakke weggebruikers.
Met het oog op het realiseren van een voorbeeldproject, ook voor de andere deelkernen, staat een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling voorop. Naast het ontwikkelen van nieuwe woonprojecten, zijn het behoud van open ruimteverbindingen, het voorzien van strategische publieke ruimte, het versterken van de beekvallei en het vergroten van het waterbergend vermogen van de aanwezige waterlopen, enkele spelregels.
Tegelijkertijd zal er een fasering opgemaakt worden voor de invulling van de verschillende functies.
De opmaak van een RUP voor nog te bepalen delen kan volgen op het masterplan.
Na de oplevering van het masterplan kan de opdrachtgever besluiten om het geheel dan wel een deel van de opdrachten voor de uitvoering van het masterplan (met name opmaak RUP en inrichting 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 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.

GEMEENTEHUIS

Vlaams Bouwmeester
Vlaamse Overheid

opmaak
Team Vlaams Bouwmeester

fotografie
Tim Van de Velde

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

sofie.troch@bz.vlaanderen.be
(+32) 2 553 29 75