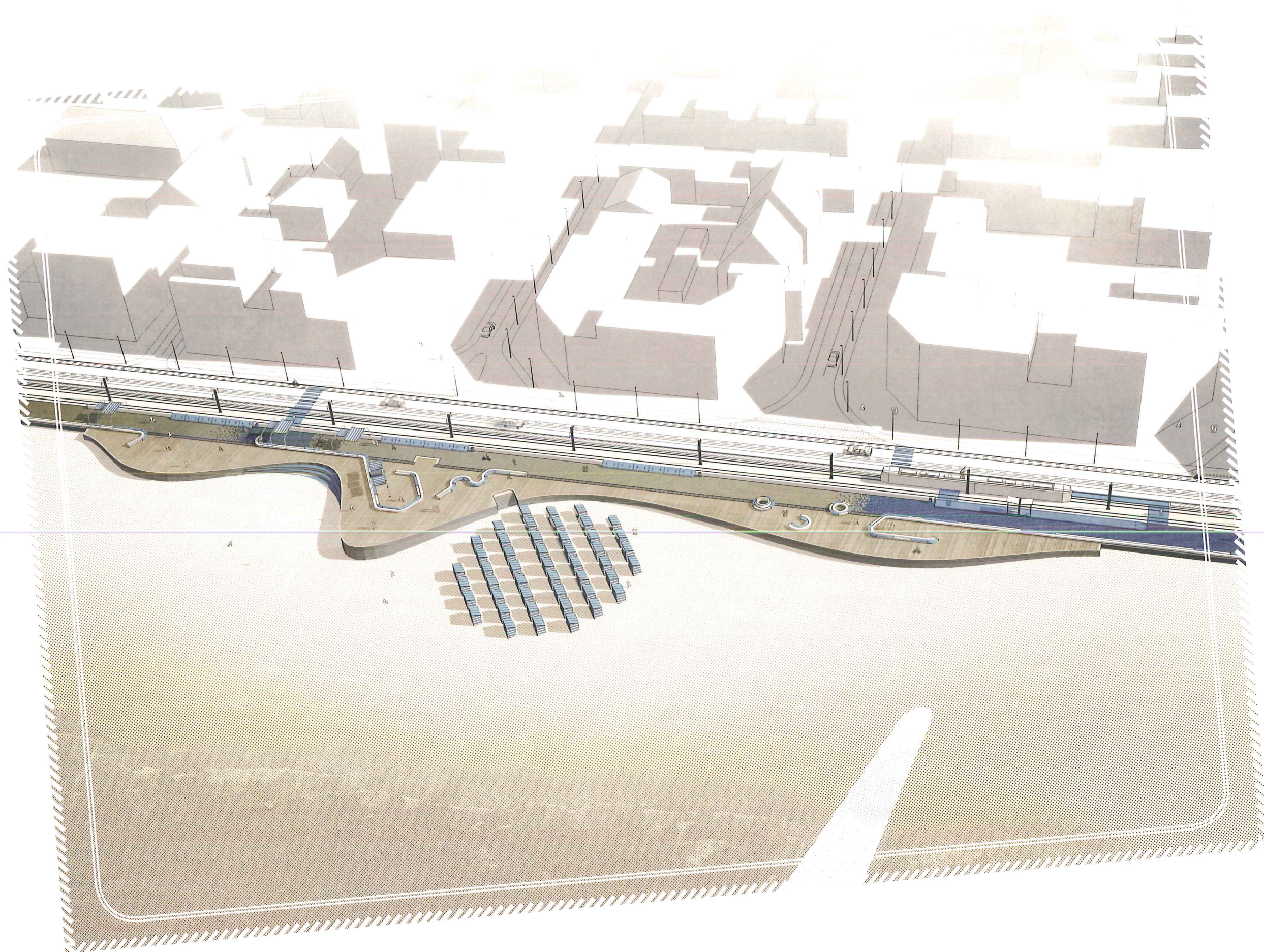
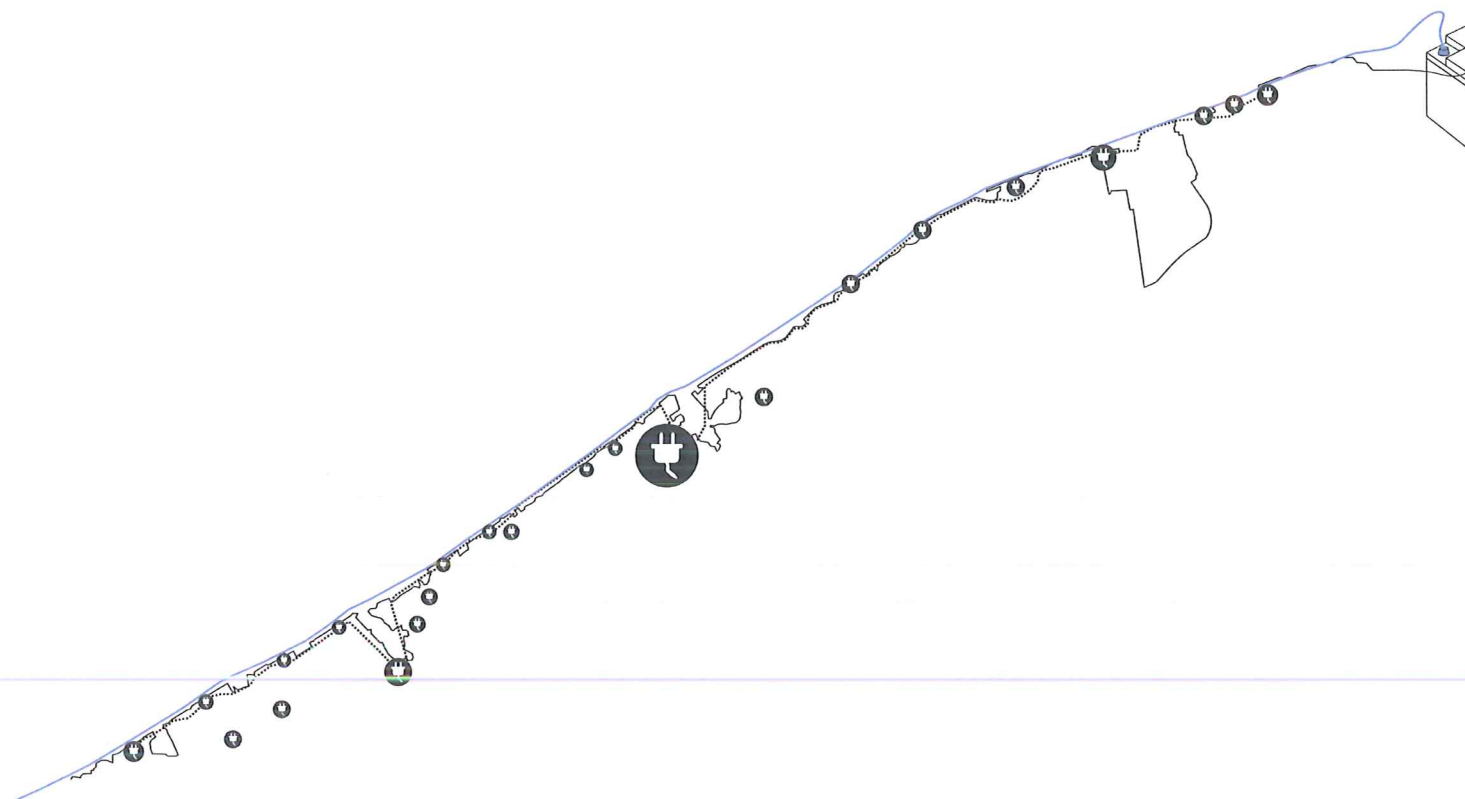
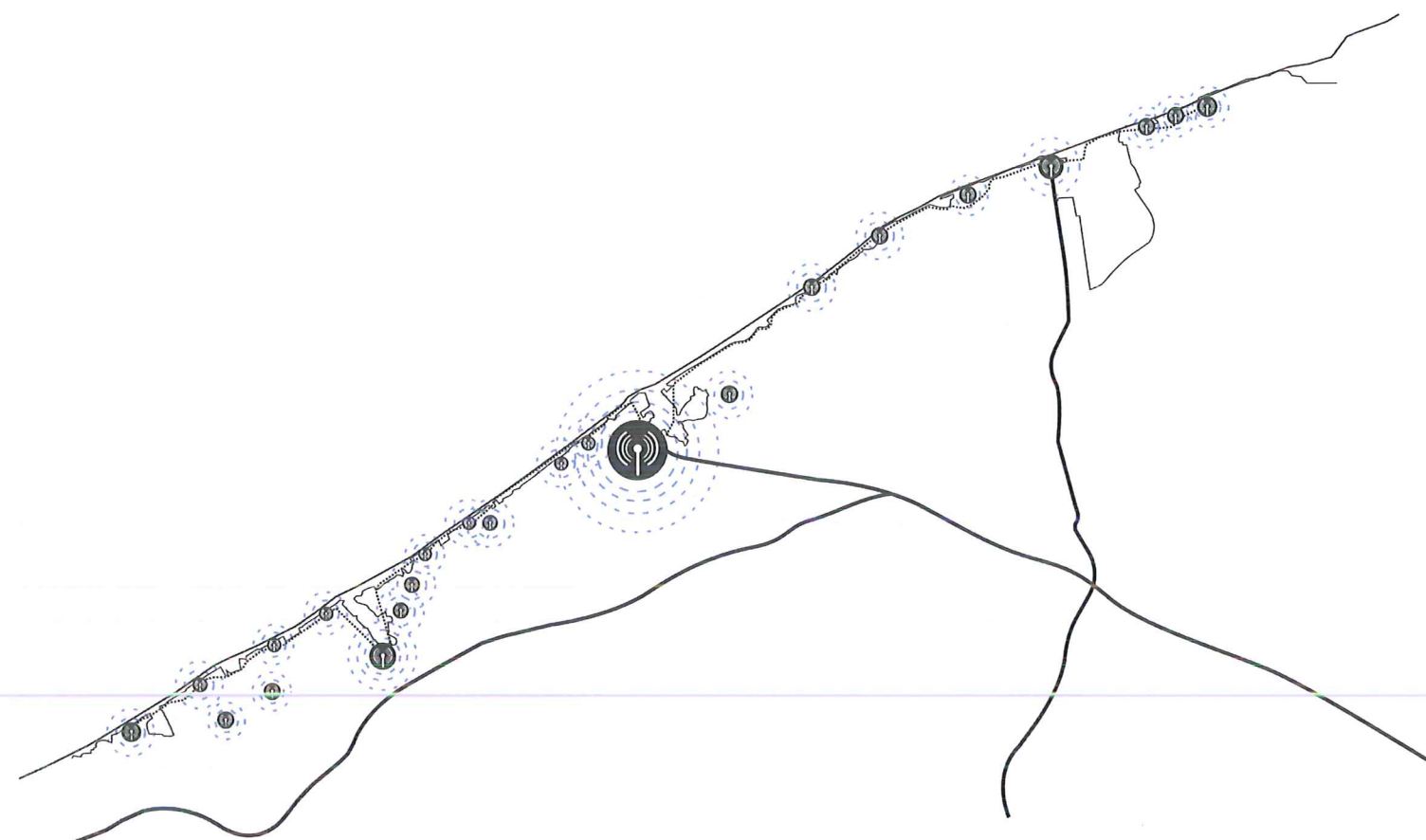




OOSTENDE /// *naar een nieuwe lading voor de dijk*



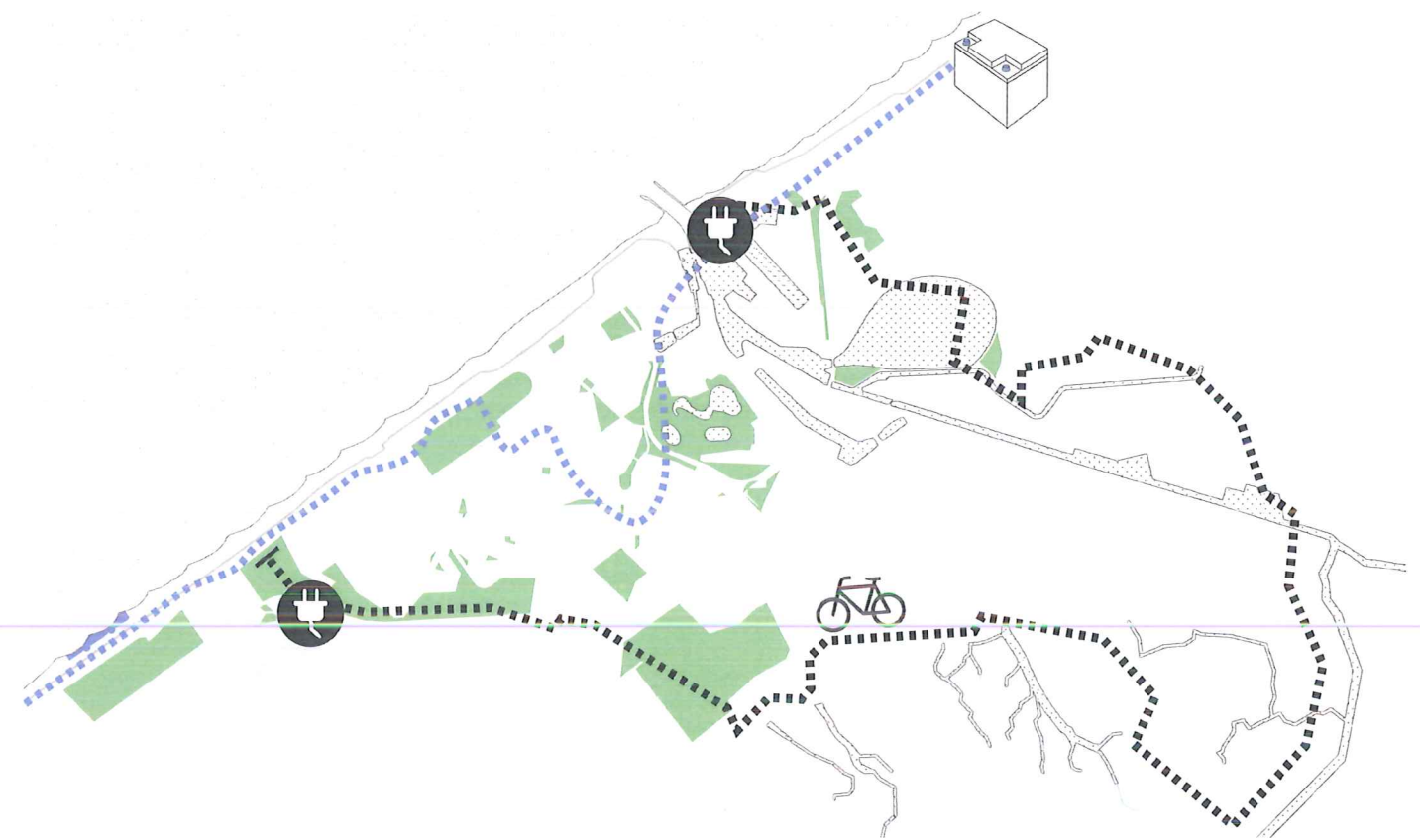
/// De belgische kust kent een lineaire ontwikkeling en is opgebouwd volgens een historisch logica. Het is een opeenvolging van verschillende sferen, diverse belevingen en accenten. De strijd tussen bebouwd en onbebouwd gaat onverminderd door. Het lint van wonen, verblijven, natuur, cultuur en harde economie is in blijvende transformatie.



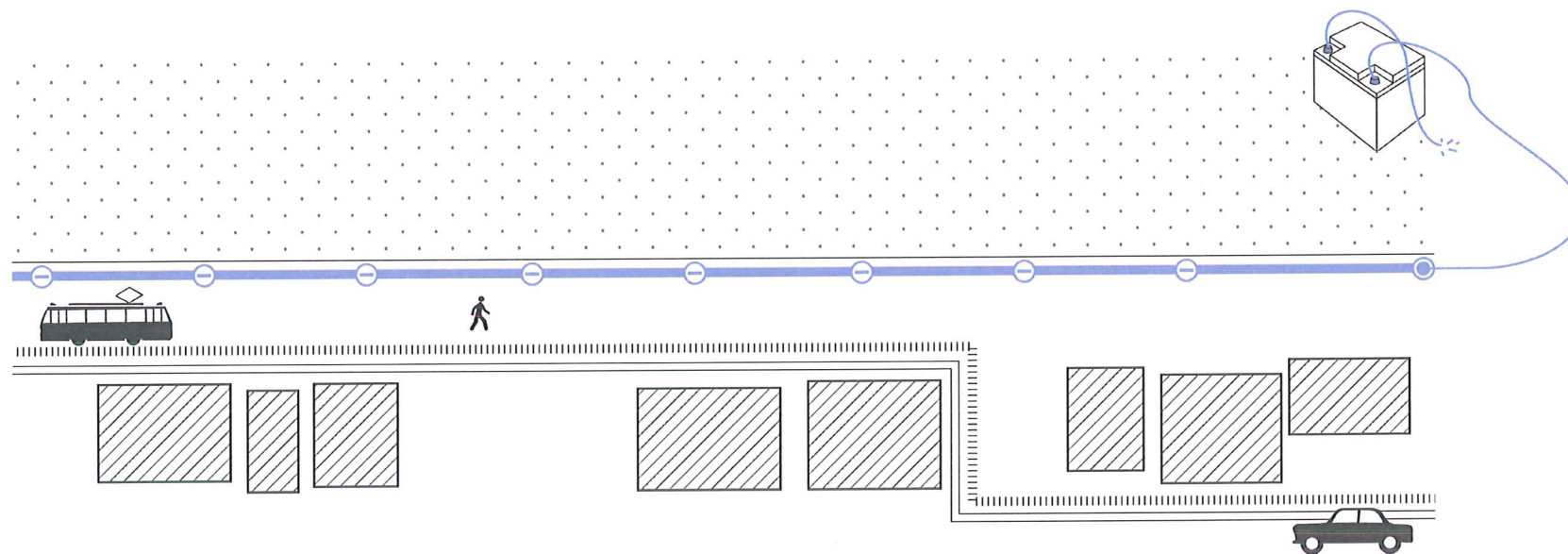
/// De aantrekkingskracht van de kust is gekend. Elke stad functioneert als een schakelpunt tussen het binnenland en de zee. De nauwe opeenvolging van de verschillende steden, elk met hun specifieke kwaliteiten vormt het krachtveld langs de kustlijn.



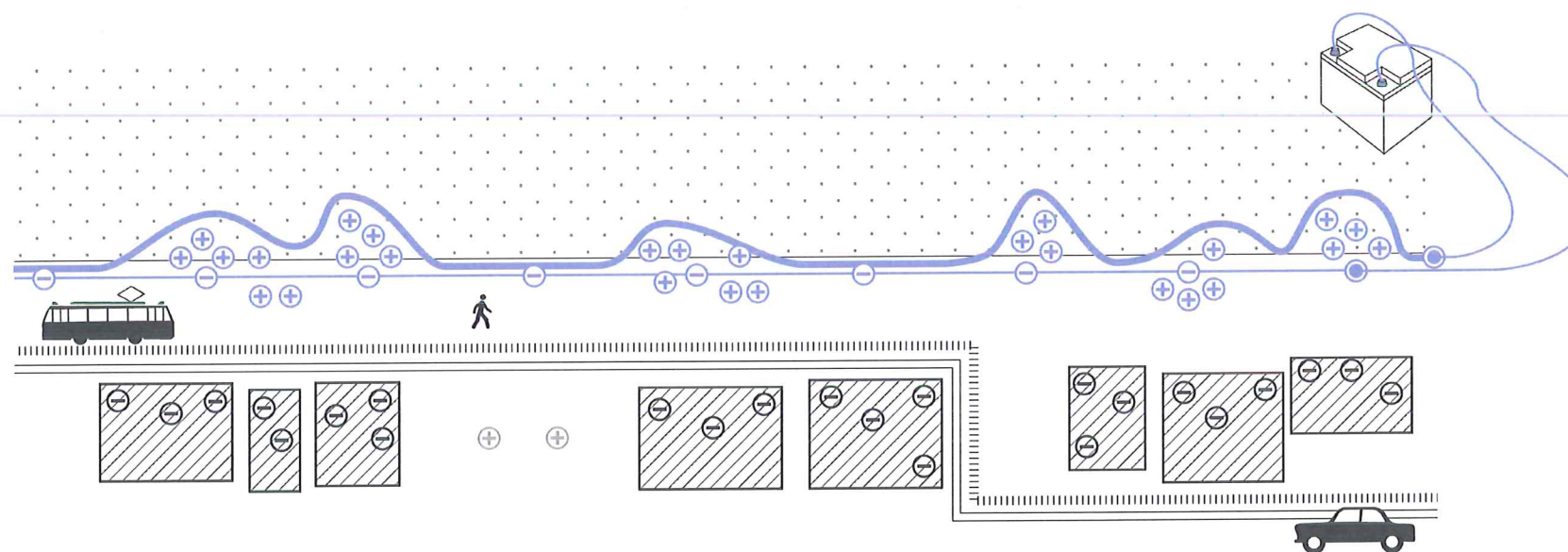
/// De stad Oostende is de zee. Verbonden door de haven, geschakeld aan het binnenland met de luchthaven als internationale poort. Oostende verbindt.



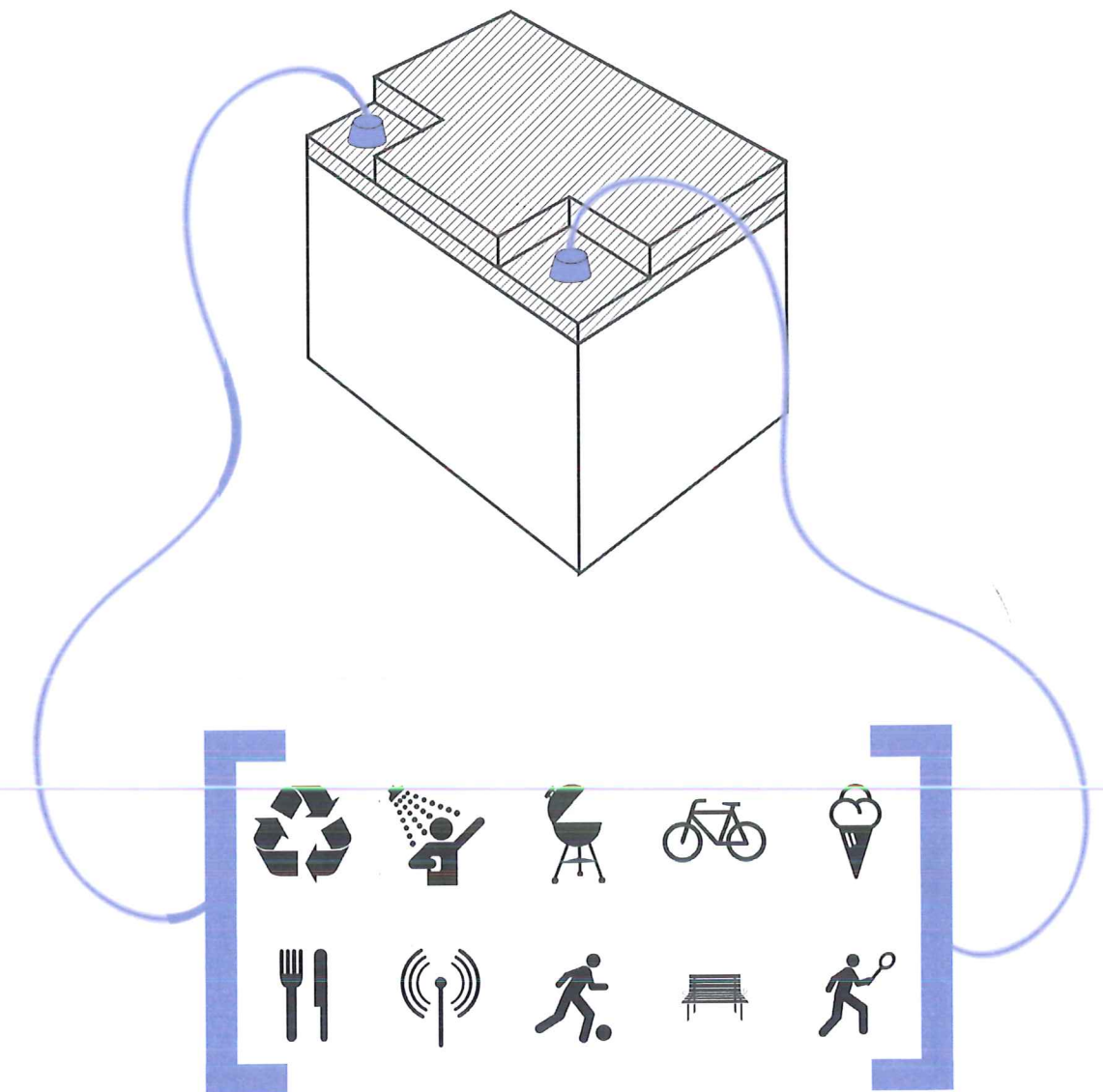
/// De stad wordt tevens opgeladen door twee alternatieve circuits: de koninklijke baan als ruggengraat langs de kust als belangrijke harde verbinding. Daarnaast het zachte circuit als groene ring rond de stad als overgang met de polders.



/// De nieuwe verdedigingslijn brengt een zekere nieuwe spanning op de dijk, een negatieve lading indien dit ten koste gaat van de landschappelijke kwaliteiten en de vergezichten op de zee. Het nieuw toe te voegen element moet een meerwaarde betekenen voor het leven op en rond de dijk



/// De lineariteit wordt op bepaalde plaatsen doorbroken door het toevoegen van positieve lading, de interactie met het bestaande weefsel. Als in een magnetisch veld worden alle bijkomende elementen geordend en geven een antwoord op de nodige diversiteit aan hard en zacht programma aanwezig op en rond de dijk



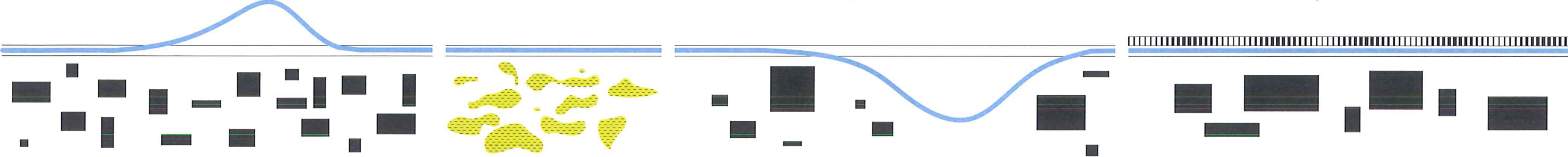
/// De toegevoegde lading, de nieuwe componenten zijn heel divers en spelen in op lokale noden en opportuniteiten. Ze voegen iets toe wat de identiteit teruggeeft aan de stad. De verdedigingslijn transformeert in een magnetisch element dat alles structureert.

pulse / uitbreiding
gebouwen

pause
duinen

pulse / inbuiging
gebouwen

pause
gebouwen



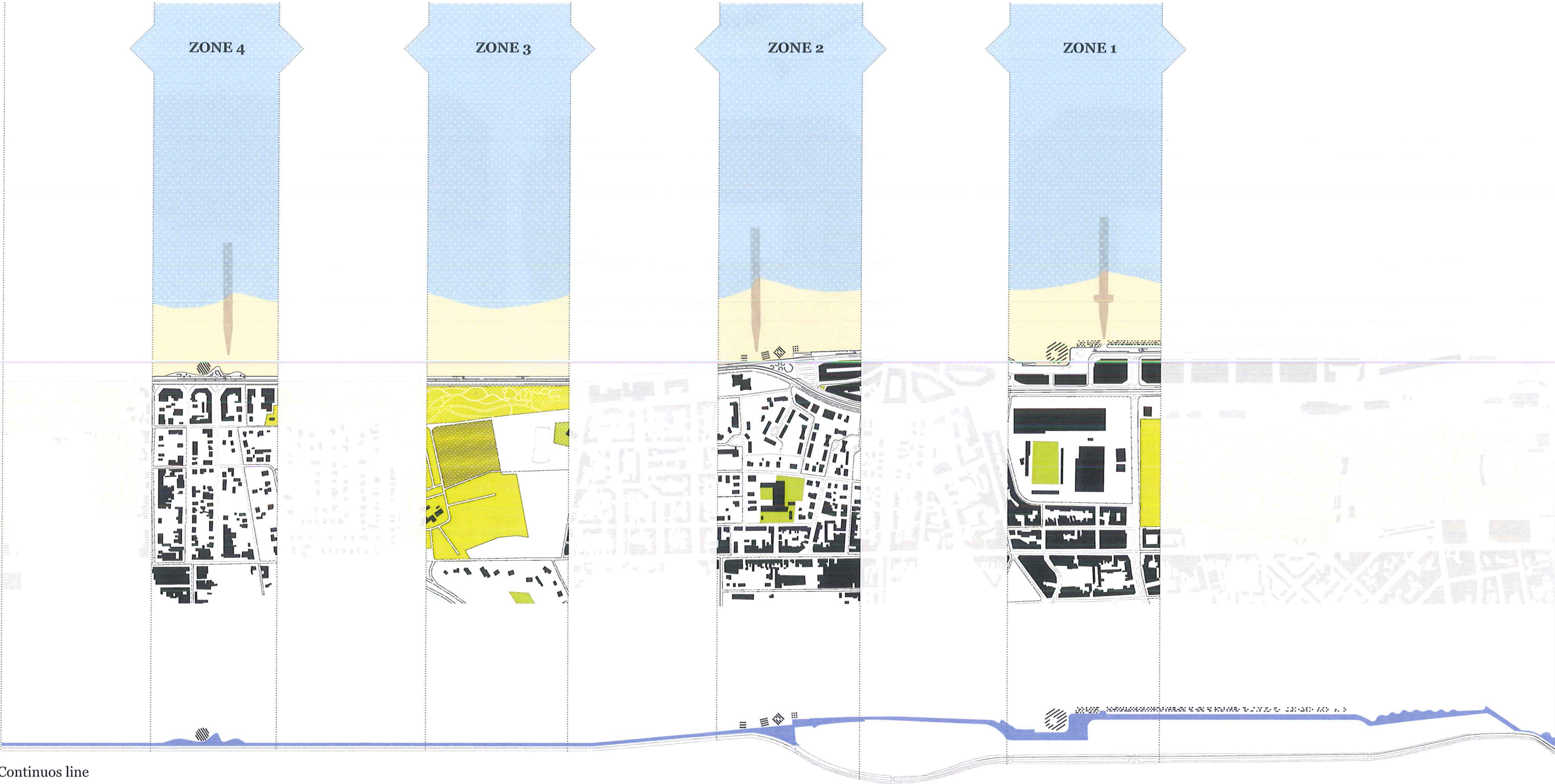
1:10.000

ZONE 4

ZONE 3

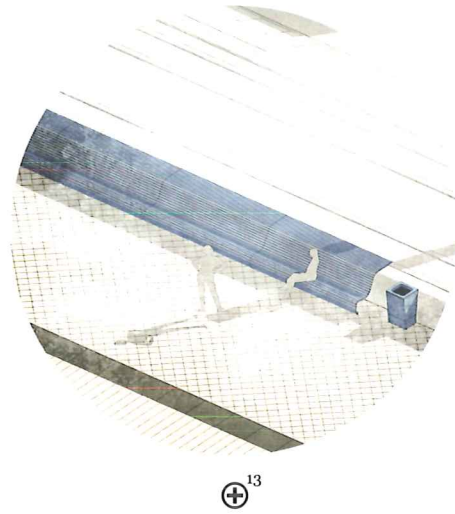
ZONE 2

ZONE 1

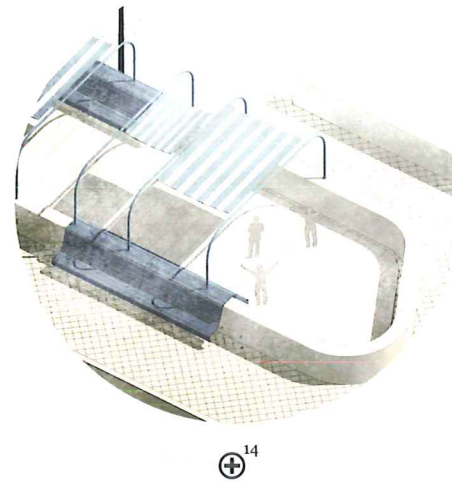


Continuos line

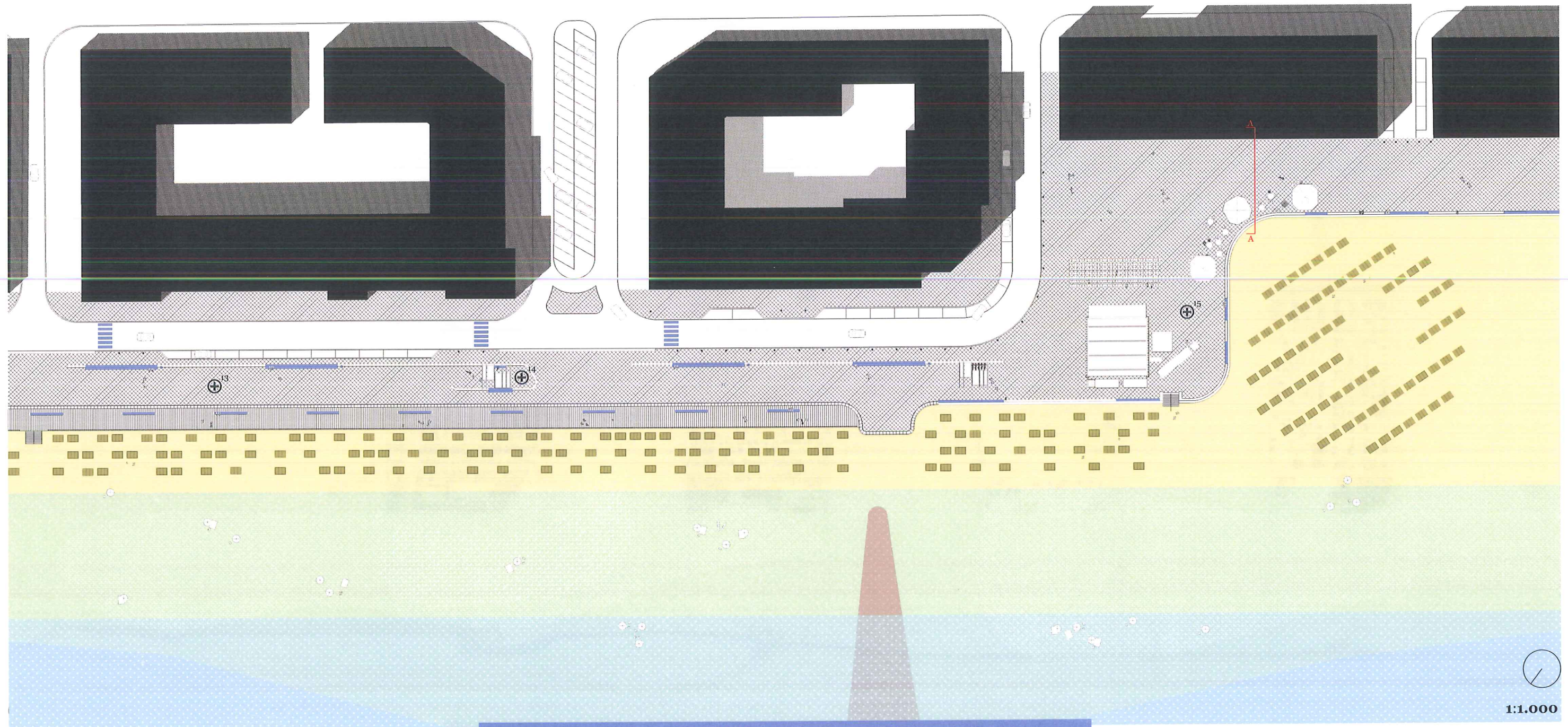
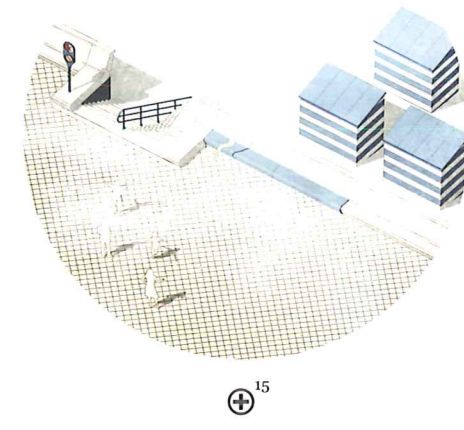
rustplaats

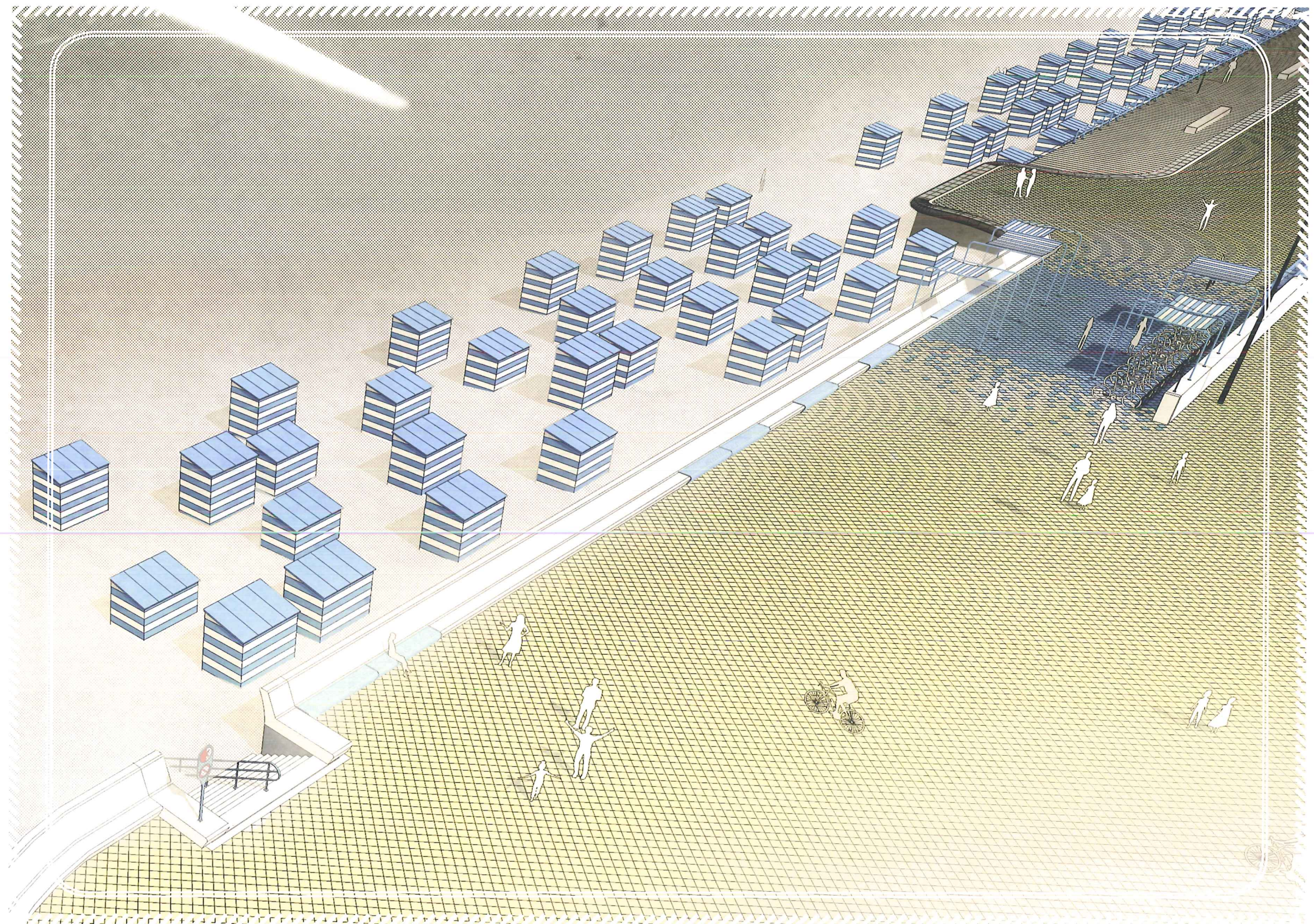


ontmoetingsplaats

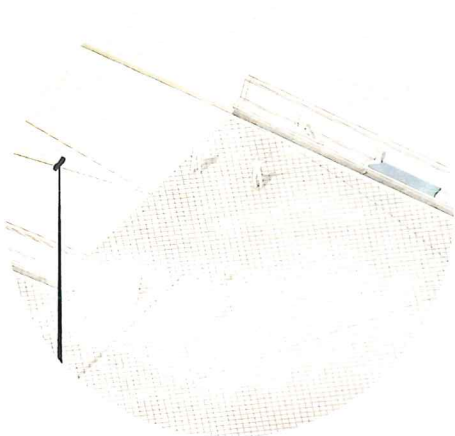


multifunctionele plaats





strandtoegang



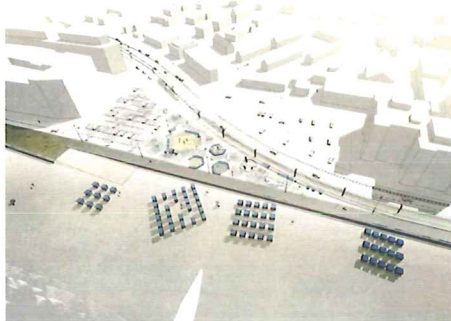
⊕⁶

strandcabines



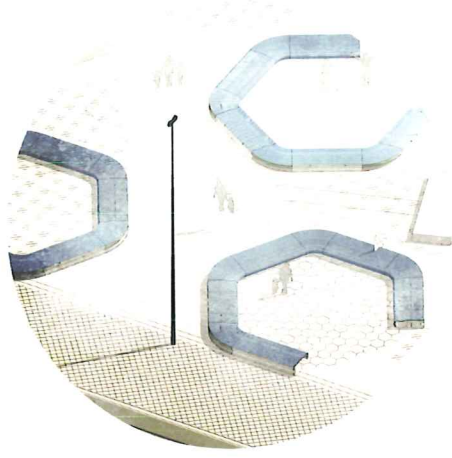
⊕⁹

Sport



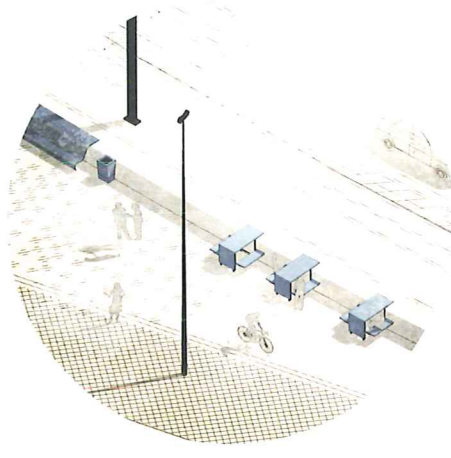
⊕¹⁰

speelplein

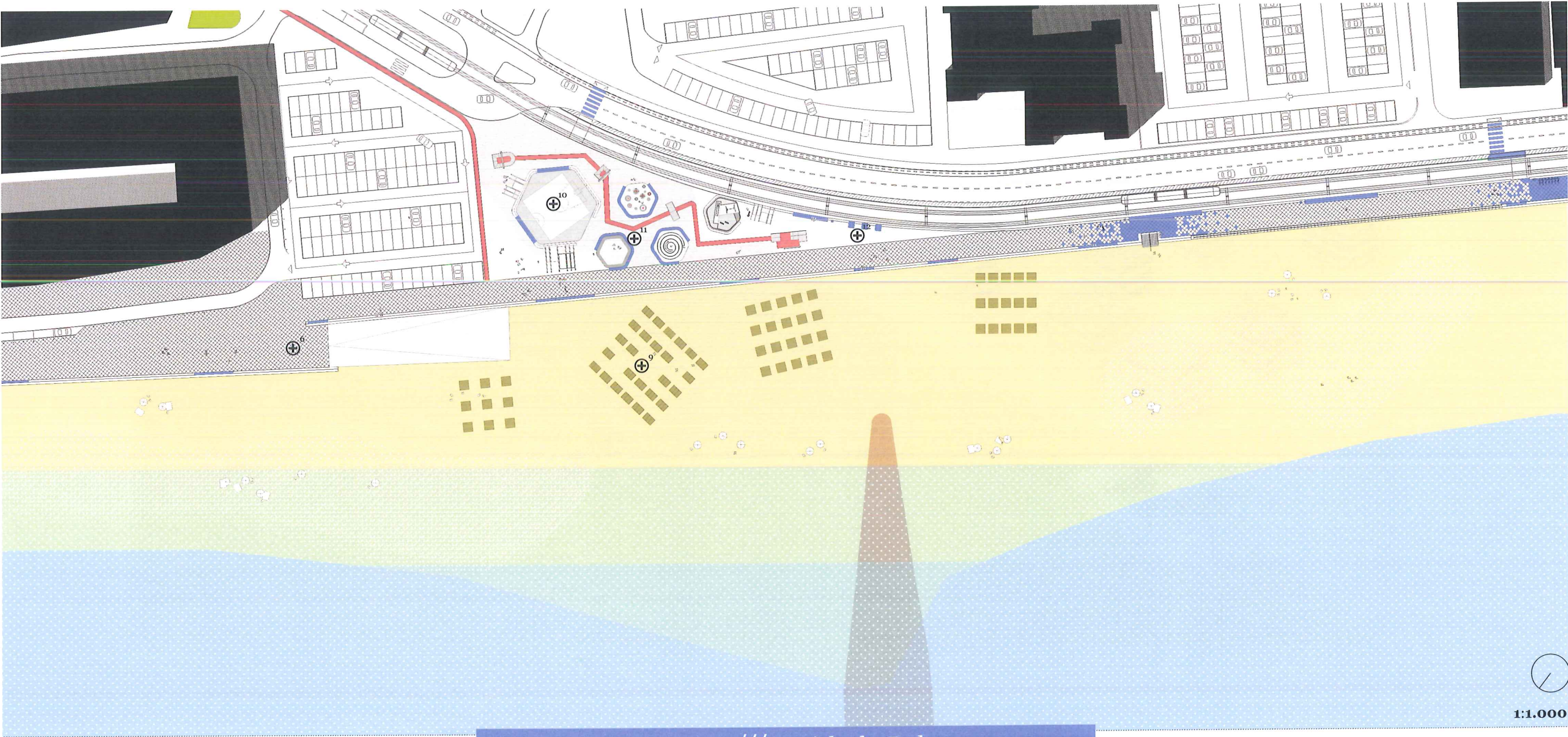


⊕¹¹

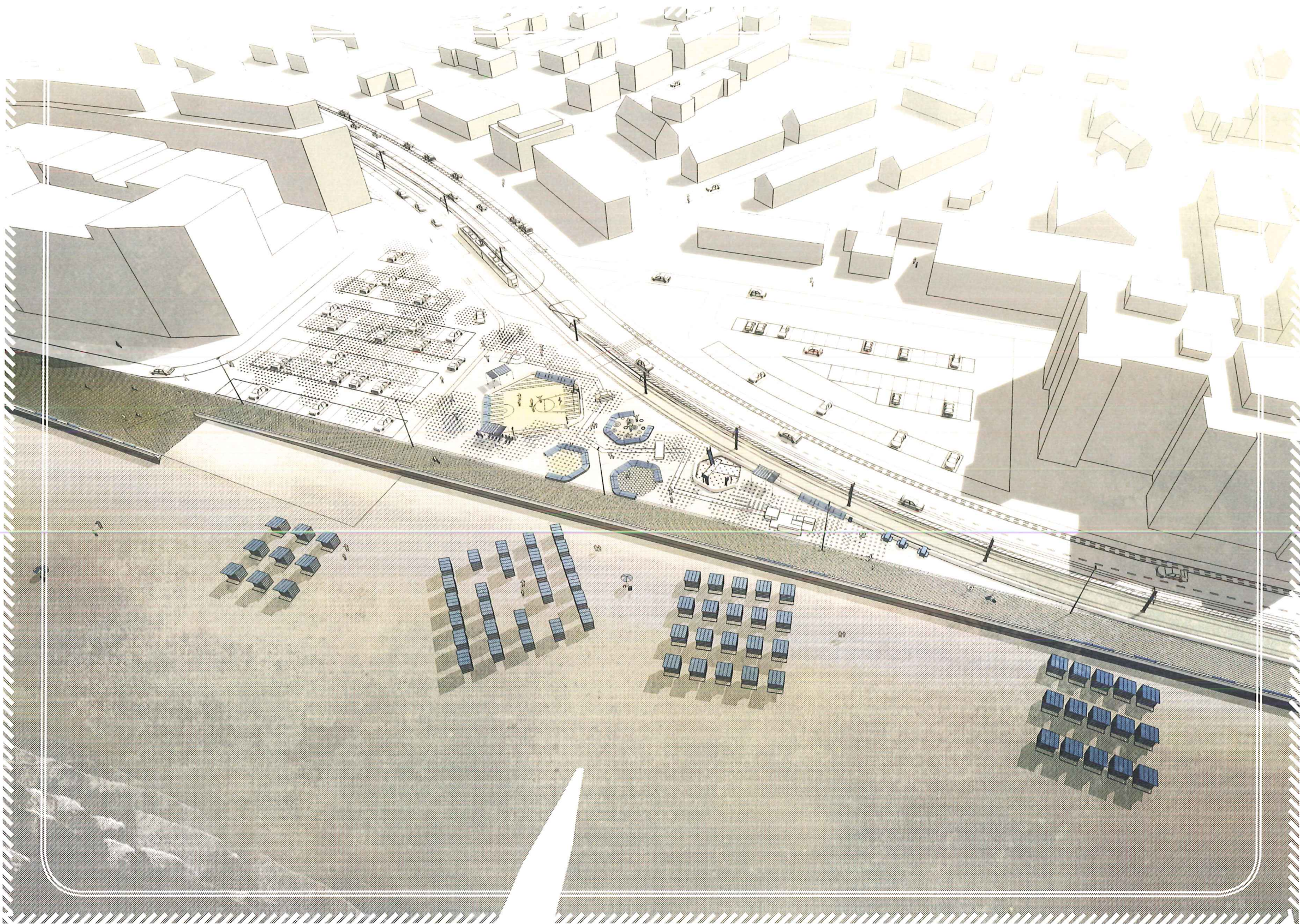
pause



⊕¹²

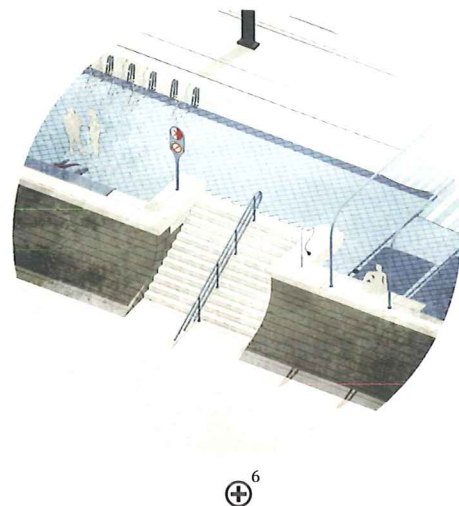


1:1.000



ZONE 2 /// Mariakerke Bad

strandtoegang



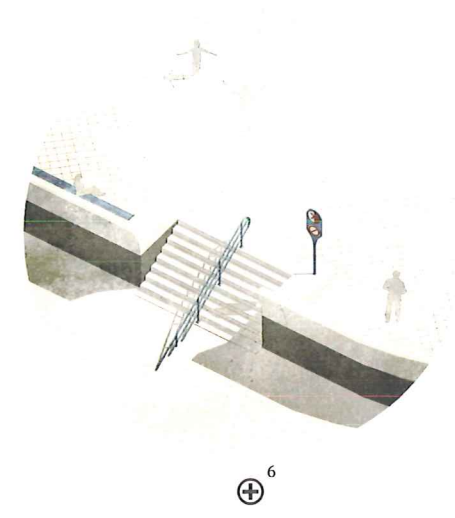
uitzichtpunt

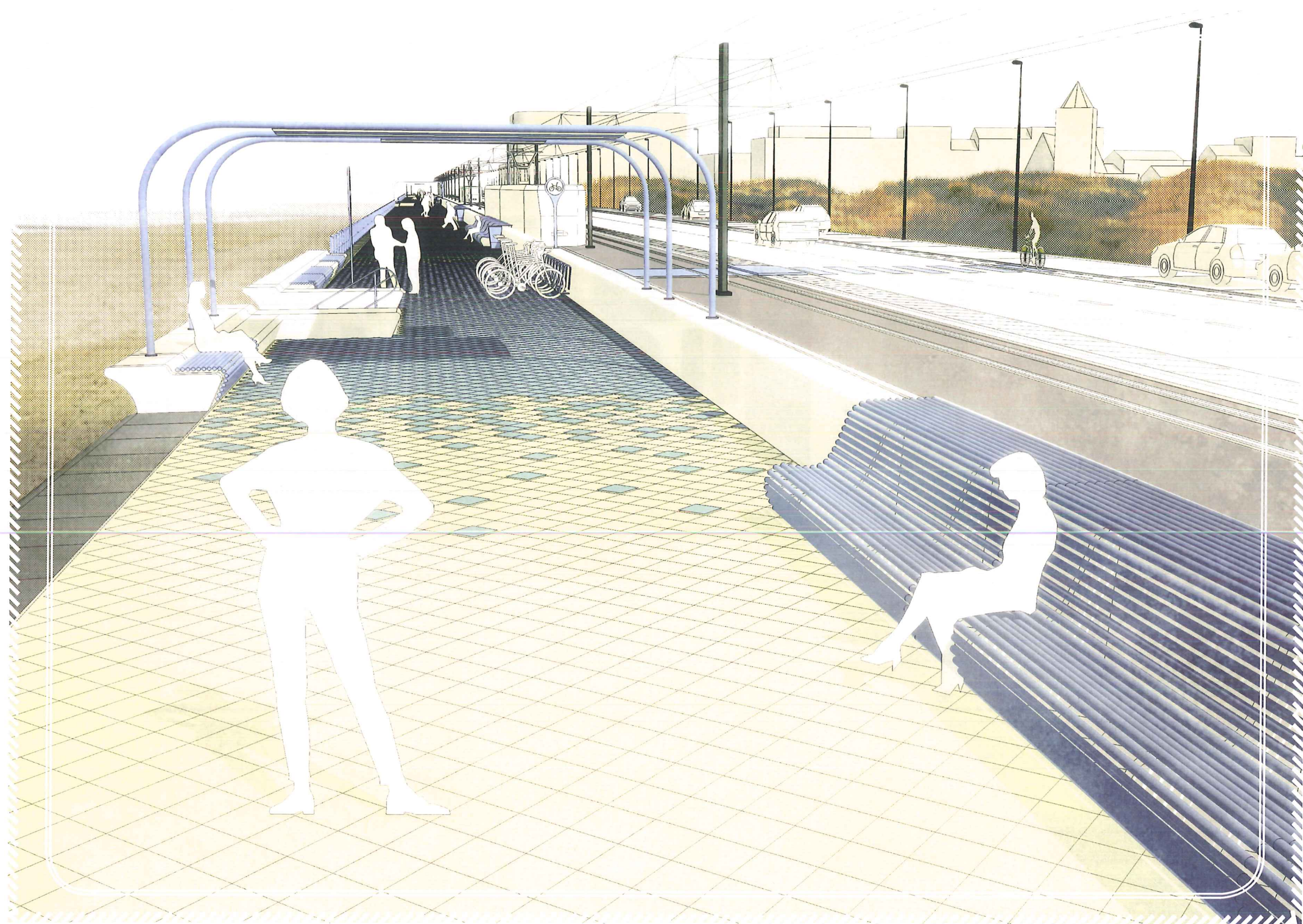


installatie kunstwerk Ensor

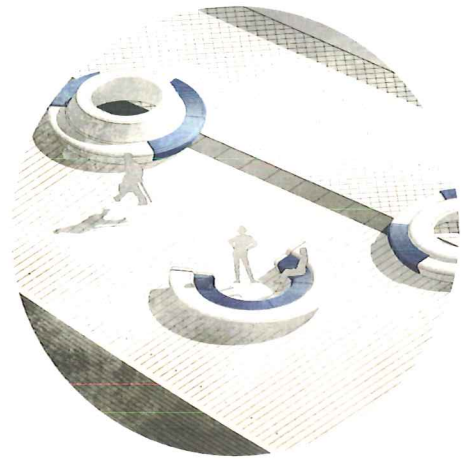


strandtoegang



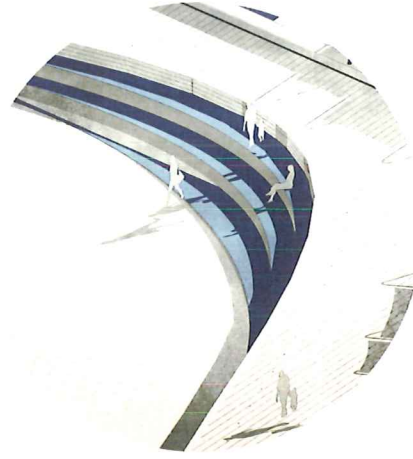


ontspan



⊕¹

zeezicht



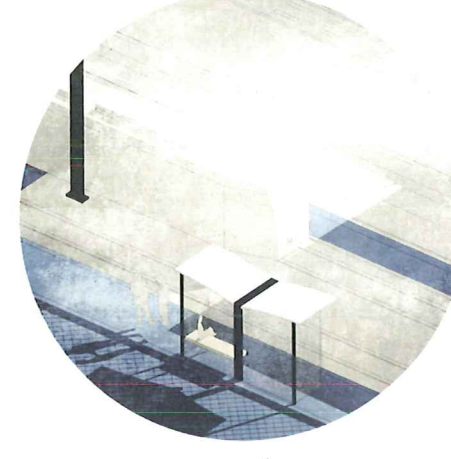
⊕²

oversteekplaats



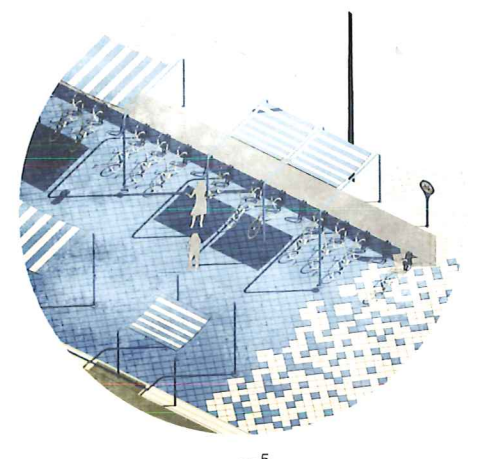
⊕³

tramhalte

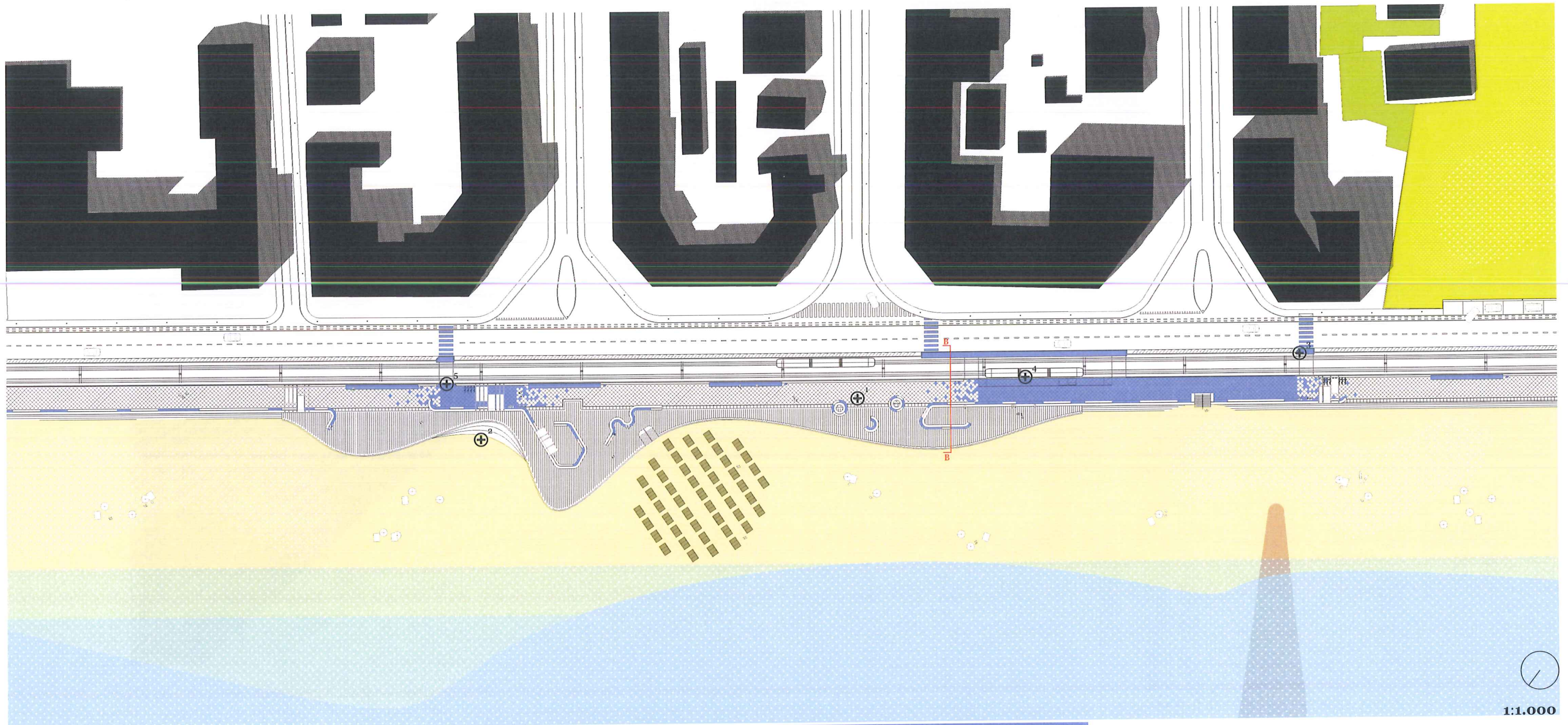


⊕⁴

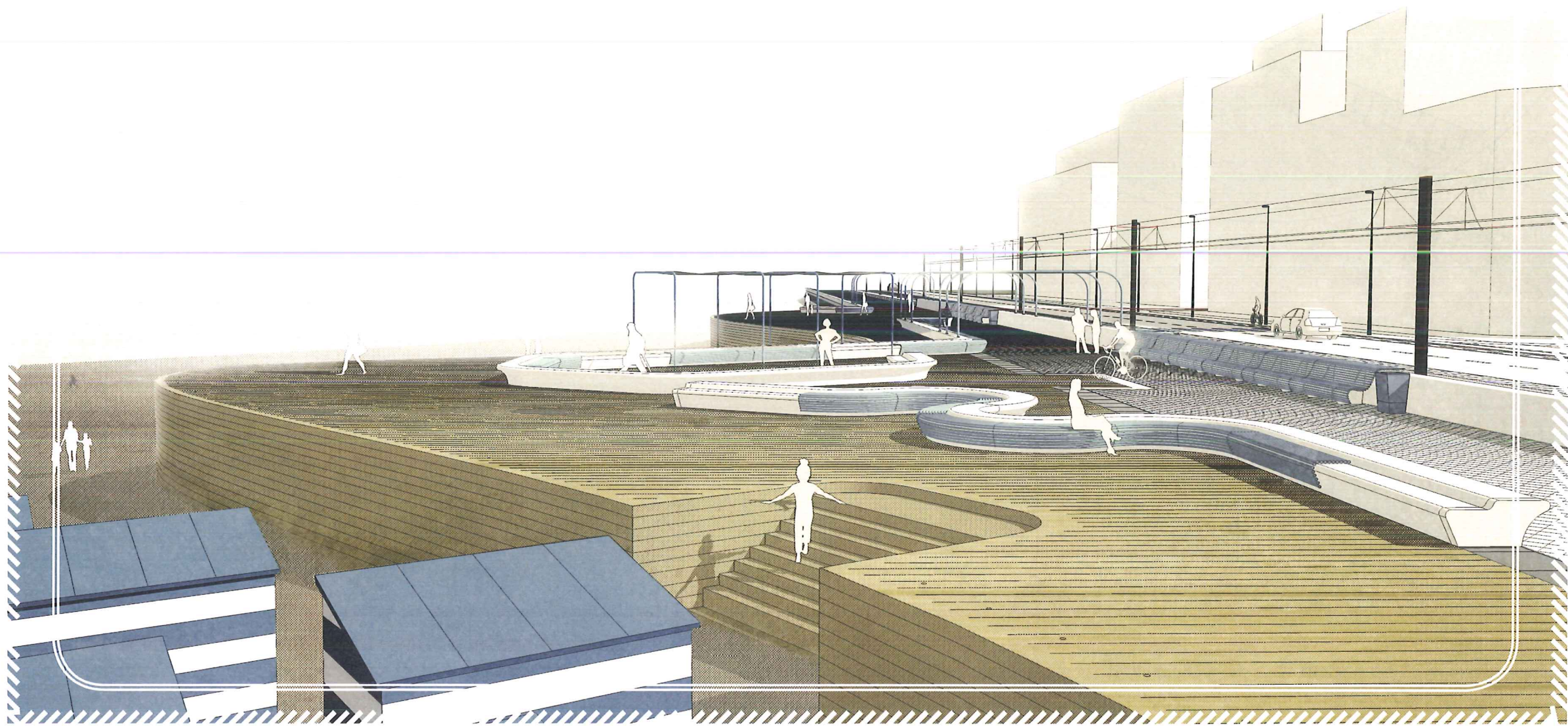
fietspunt



⊕⁵



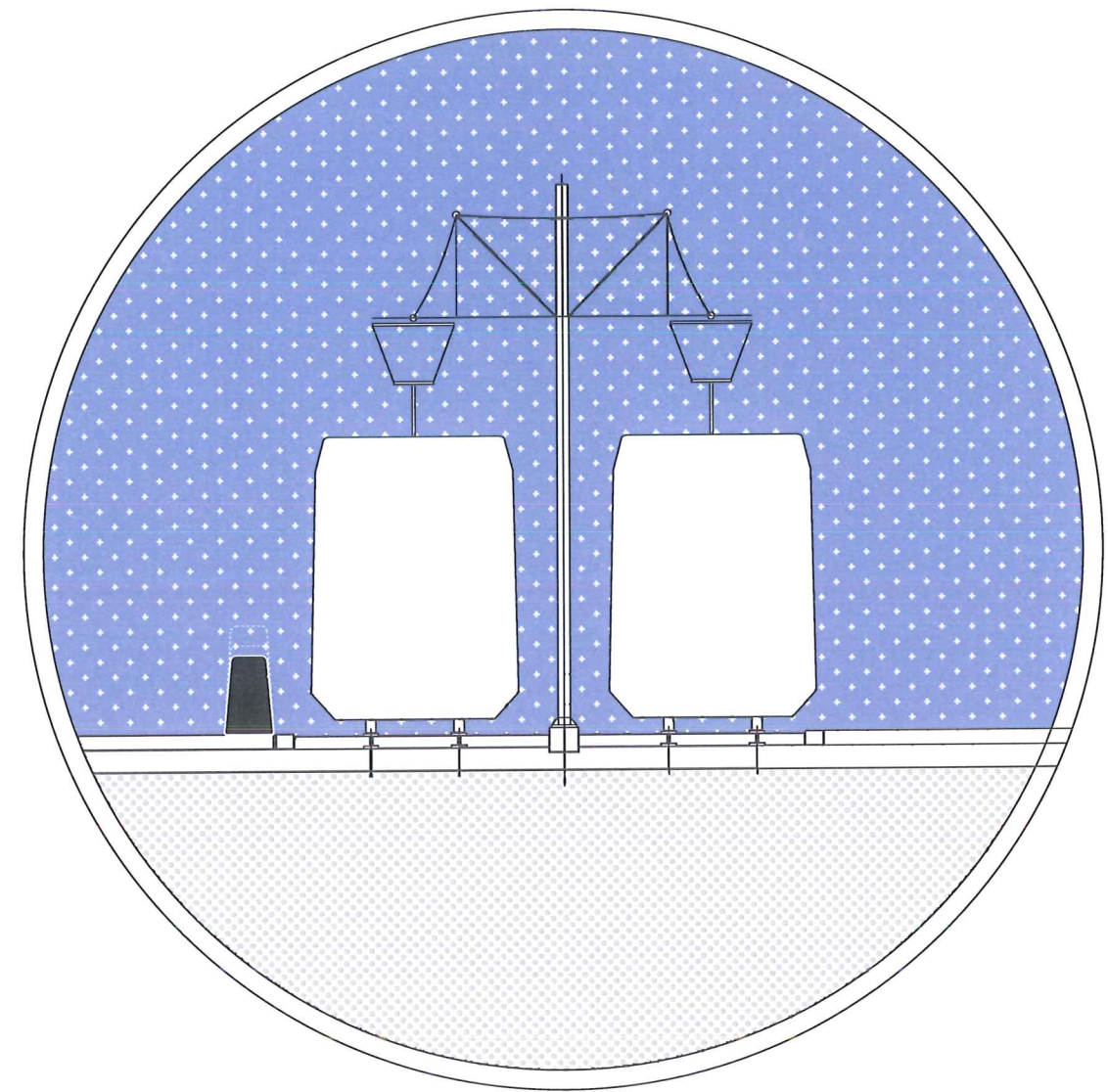
1:1.000



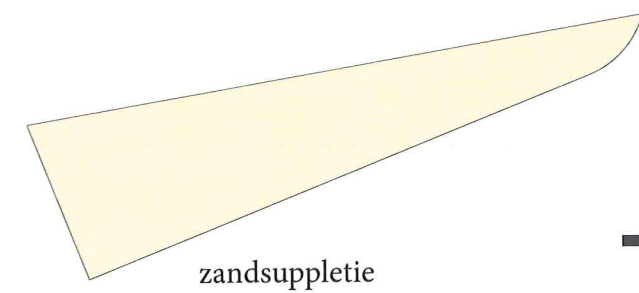
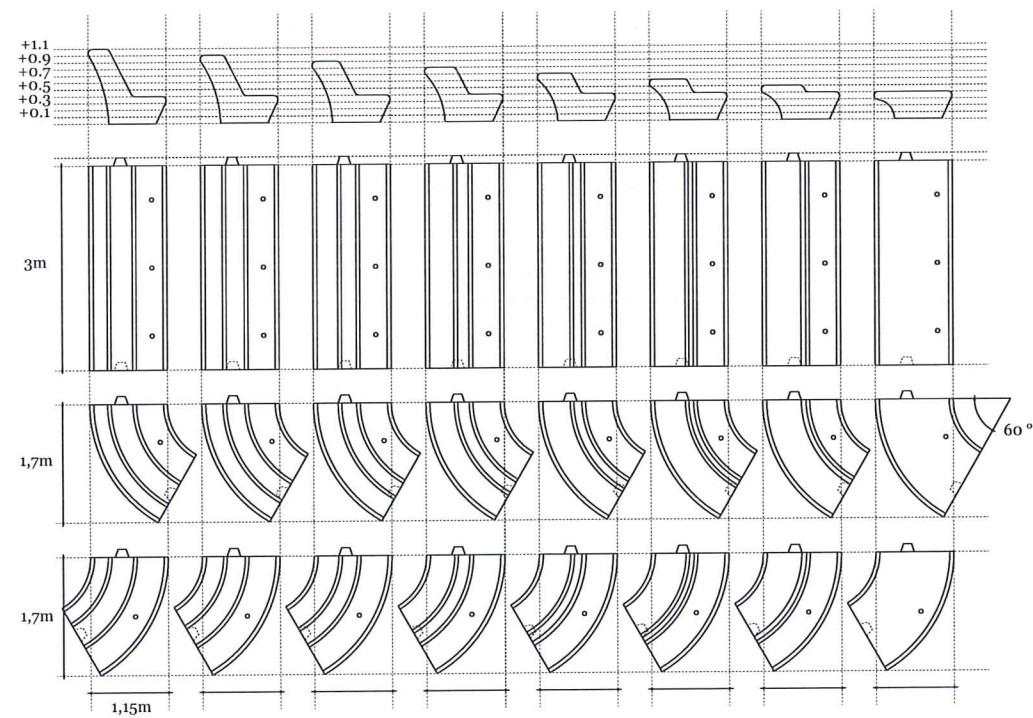
ZONE 4 /// Oostende Raversijde



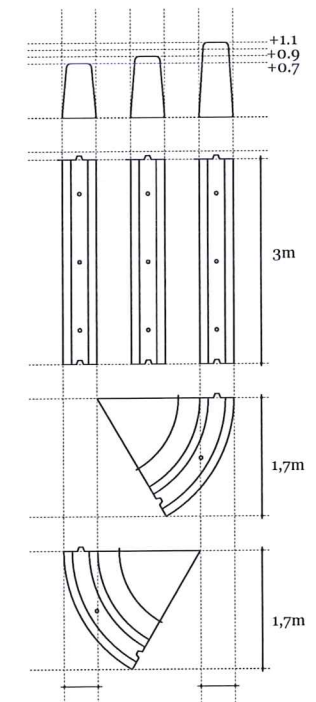
golfbrekende muur

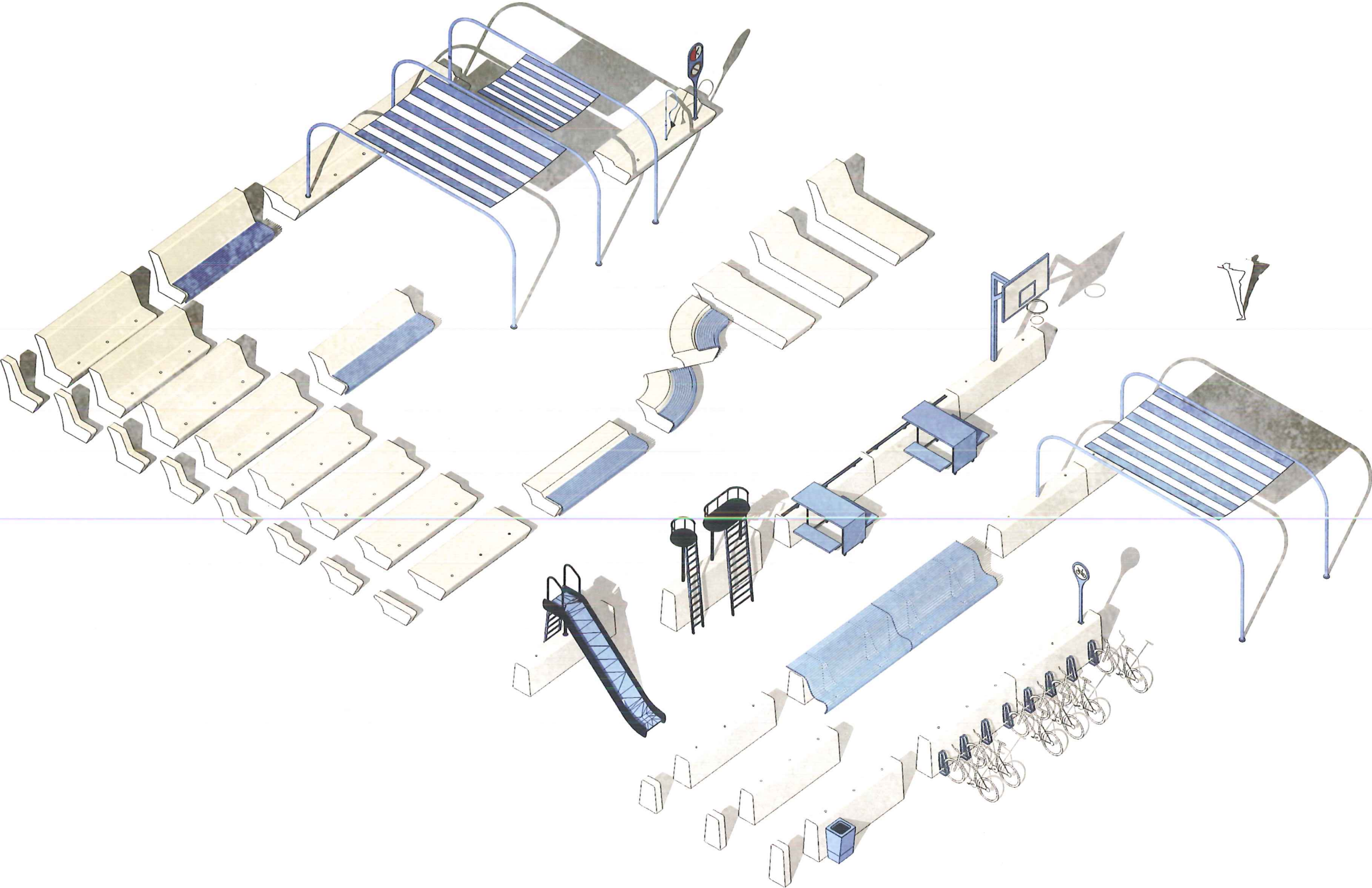


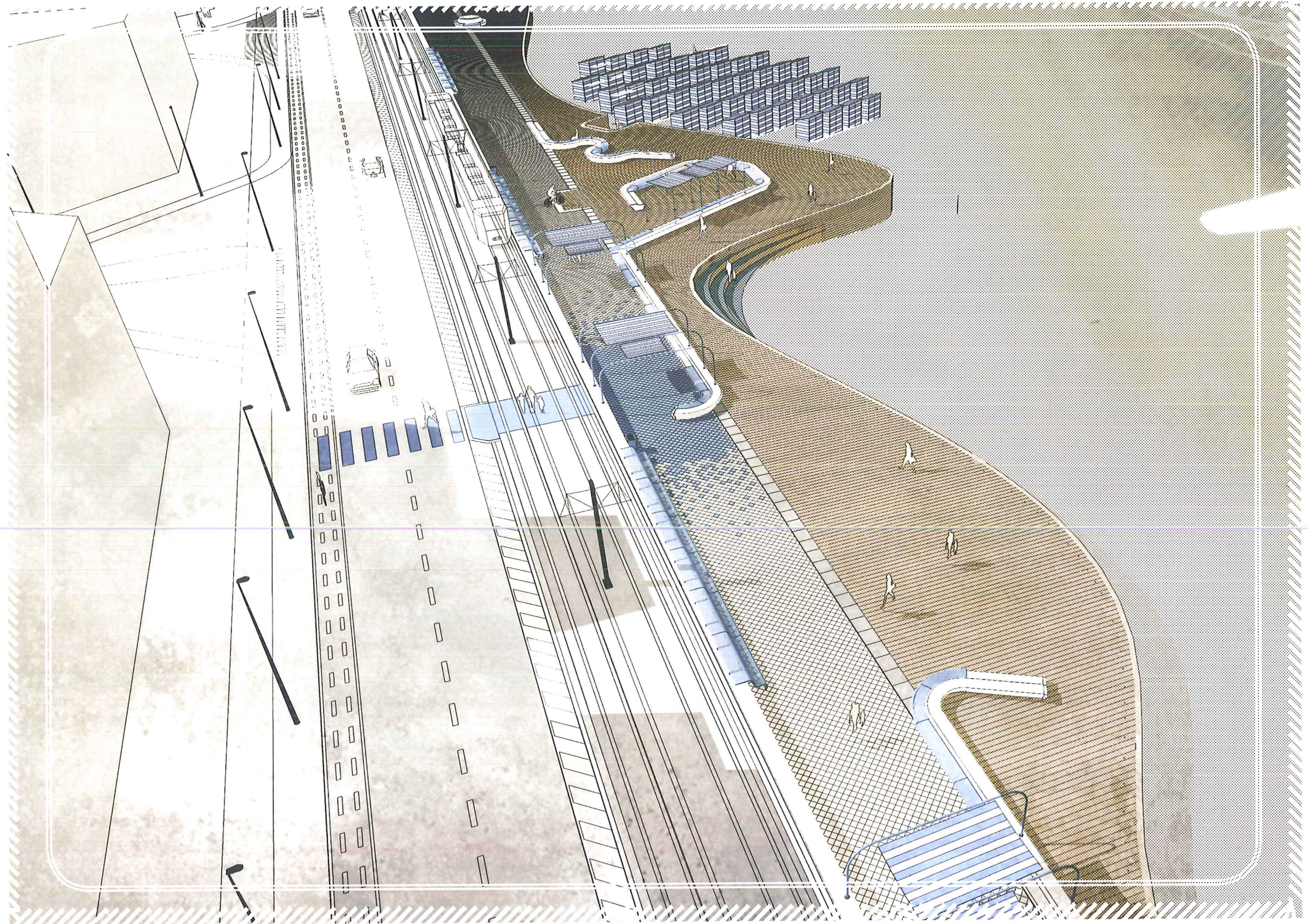
waterkerende muur

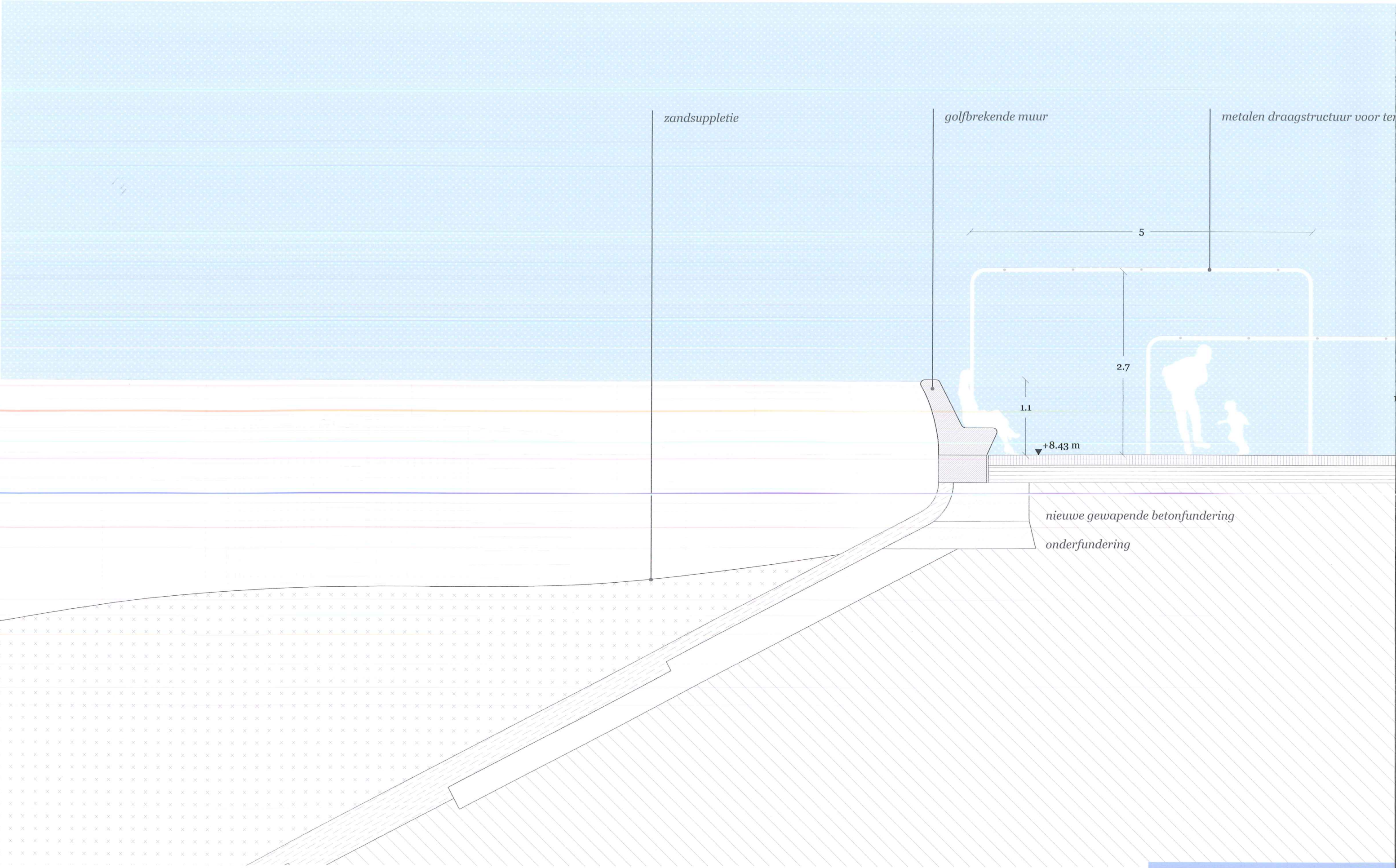


zandsuppletie

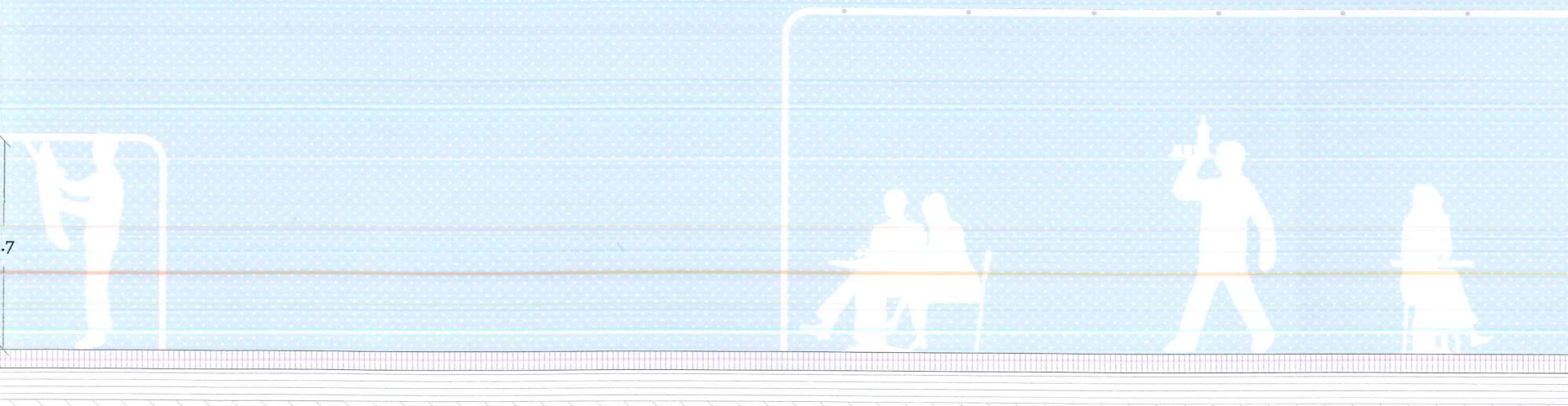


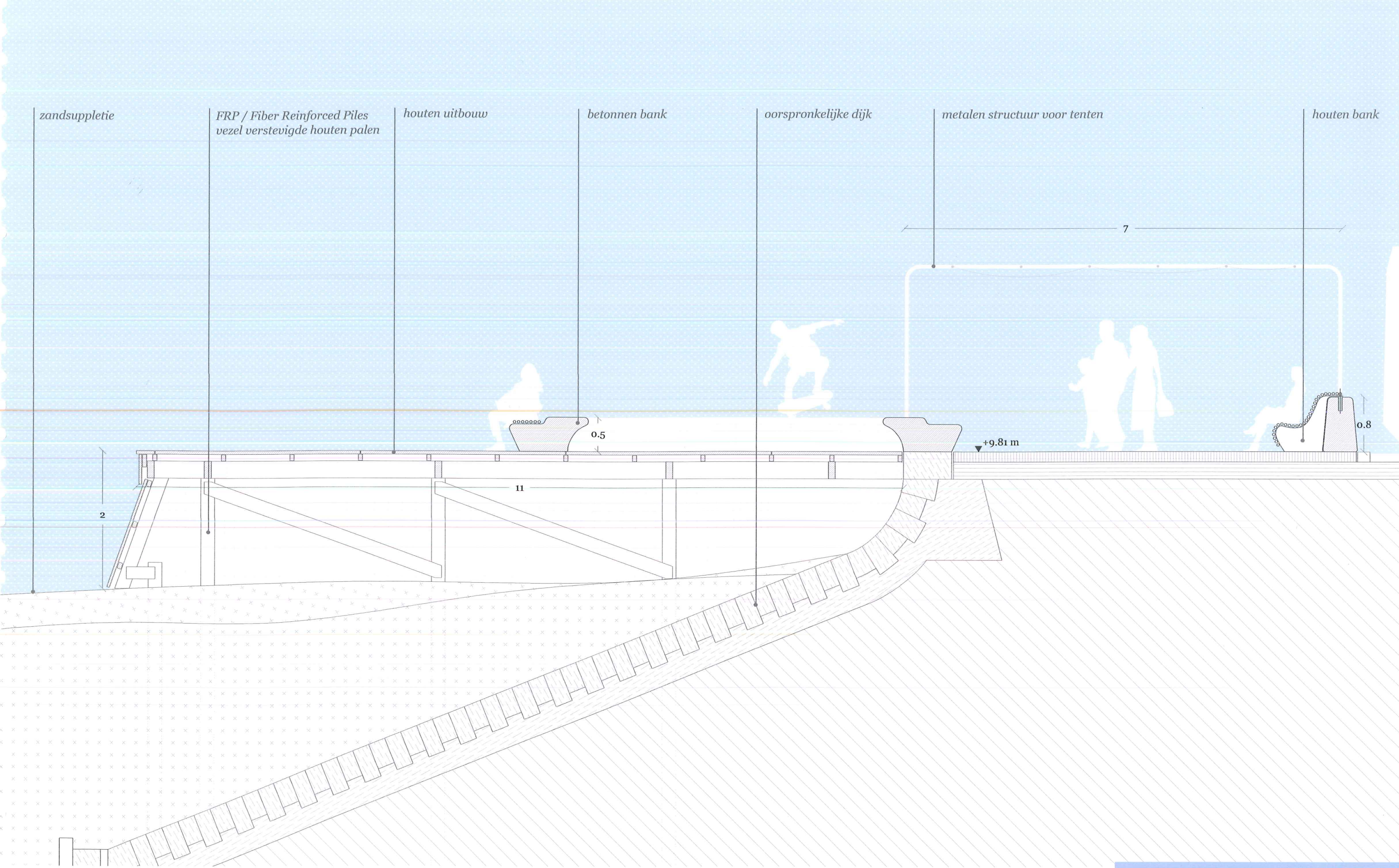


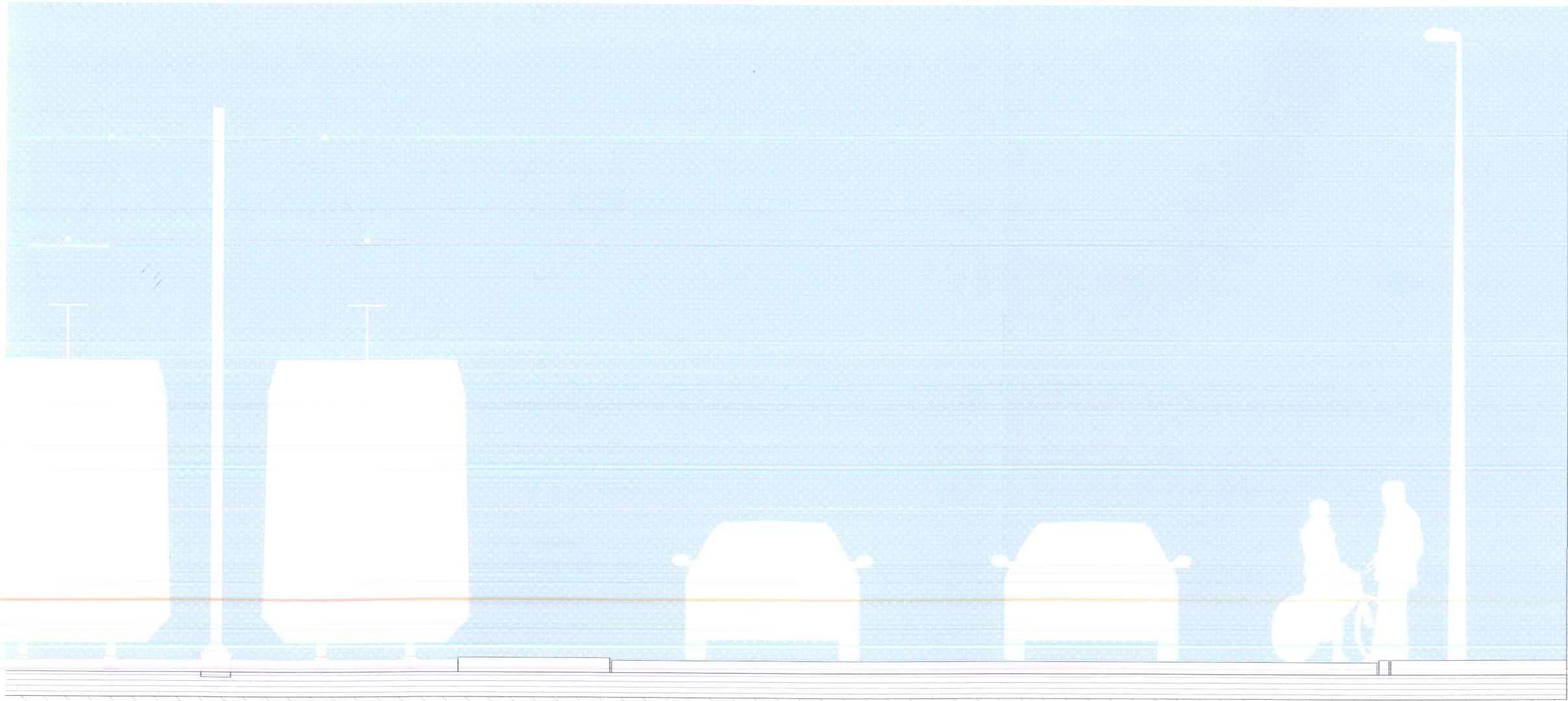




nten







/// GLOBALE AANPAK VAN DUURZAAMHEID

Doorheen de jarenlange ervaring heeft het ontwerpteam zich een aantal basisuitgangspunten aangemeten waaraan elk project getoetst wordt. Duurzaamheid vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de ontwerp- en uitvoeringsopdracht en wordt benaderd op een holistische en integrale wijze. In elke fase van het project wordt met verschillende disciplines samengewerkt om de globale duurzaamheid te garanderen.

Deze uitgangspunten zijn belangrijk in het maken van de gepaste ontwerpkeuzes. Zonder echt antwoorden te bieden, helpen ze het ontwerpteam na te denken over verschillende aspecten van duurzaamheid.

Het herdenken van “de dijk van een stad”.

Voor de stad Oostende betekent deze transformatie een kans om het ruimtelijk functioneren van “het” publiek domein van de stad te optimaliseren en op die manier de identiteit van de stad mee vorm te geven.

Duurzaamheid is een ruim begrip. In die zin is het steeds noodzakelijk dit ruim interpretatieve uitgangspunt te concretiseren tot realistische doelstellingen die gerelateerd zijn met de ontwerpopgave.

Deze doelstellingen zijn gekend. De invulling, positionering en vormgeving van de nieuwe zeedijk zijn zodanig geconcipieerd dat een kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting wordt gecreëerd die optimaal en langdurig functioneert en kan reageren op toekomstige noden/inzichten. Aan de hand van zes duurzaamheidsthema’s zal worden aangetoond hoe voorliggend ontwerp invulling geeft aan deze herdenking:

1. contextuele invulling

Mensen vereenzelvigen zich graag met iets wat ze mooi vinden. Ook dat is duurzaam. In essentie is dit een belangrijke voorwaarde tot het bekomen van de identiteit van de dijk van Oostende. Vanuit duurzaamheidsoogpunt schenkt het ontwerp dan ook voldoende aandacht aan de esthetiek. Mooi alleen is echter niet voldoende. We spelen in op welbepaalde plaatsen langs de dijk, plaatselijke noden vragen om specifieke inrichtingen.

2. flexibiliteit

Het ontwerp is zeer flexibel in te zetten (aanpasbaar, moduleerbaar) in functie van de vraag (update naar toekomst).

3. ruimte voor natuur:

In de beleving van de kust horen: zee, strand, dijk met bebouwing en duinen. Door ook de duinen als belangrijk onderdeel van het project naar voor te schuiven en waar mogelijk te integreren, krijgen we herstel van de ecologische diversiteit.

4. ruimte voor water

Het beperken van verharding waar mogelijk. Tevens wordt er stil gestaan bij vernieuwende inzichten mbt kustverdediging en het mogelijks inspelen daarop.

5. mobiliteit

Het ontwerpteam gaat steeds uit van het STOP-principe. De bestaande voorzieningen voor voetgangers en fietsers alsook het aanbod van openbaar vervoer worden versterkt. De autotoegankelijkheid is essentieel op bepaalde plaatsen.

6. onderhoud en beheer

Doordat reeds bij aanvang van de ontwerpopdracht rekening is gehouden met de beheer(s)baarheid van de nieuwe dijk, resulteert dit quasi automatisch in een aanzienlijke reductie van de intensiteit van het onderhoud.

/// REALISATIEPROCES

Het ontwerpteam heeft in andere complexe processen reeds bewezen dat zij efficiënt en met respect voor de strikte tijdsplanning kan toewerken naar duidelijk en kwaliteitsvol eindresultaat. Het ontwerpteam is voldoende omvangrijk en beschikt over de vereiste kennis, vaardigheden en deskundigheden om op efficiënte wijze deze ontwerpopdracht kwalitatief te laten verlopen.

Als leidraad voor heel het proces wordt voorgesteld om aan het begin van een eventuele samenwerking een gedetailleerde planning op te maken. Dit geeft een helder inzicht in de termijnen van de verschillende uit te voeren werkzaamheden, de data van de af te ronden ontwerpfasen, de verschillende overlegmomenten, de presentatie- en participatiemomenten enz.

Het is onze ervaring dat een goede werfopvolging en een nauwe samenwerking met de aannemers essentieel is voor een geslaagde uitvoering van het project. Een samenhangende uitwerking vanaf schets tot detail zorgt voor een continue gevoeligheid en juiste afstemming van alle aspecten binnen het project.

/// PLANNING EN TIMING STUDIEOPDRACHT

Indien het ontwerpteam wordt geselecteerd, zal op basis van voorliggend onderzoek een rijke dialoog te worden gevoerd tussen de ontwerpers en de opdrachtgevers, met als doel het project te nuanceren en te verfijnen. Een duidelijk proces van workshops, besprekingen en presentaties zal de structuur vormen van dit proces. Om specifieke inzichten te bekomen over het dagdagelijks functioneren, de noden en wensen, wenst het ontwerpteam samen met de opdrachtgever te bepalen welke partijen betrokken worden bij het ontwerpproces om zo vorm te geven aan het belangrijke communicatietraject.

Er wordt gestreefd naar een open communicatie, waarbij elke ontwerpkeuze weloverwogen wordt beargumenteerd en verantwoord, zodat de bouwheer op elk moment op de hoogte is van de inhoudelijke denkrichtingen van het ontwerpteam en de nodige expertise en input kan geven.

Deze fase bewerkstelligt een goede communicatie tussen het ontwerpteam en het opdrachtgevend team. Tevens wordt een goede verstandhouding opgebouwd met alle bevoegde diensten en overheden. Op regelmatige basis worden zij vanuit hun specifieke, veelal sectorale kennis, bij het ontwerpproces betrokken. Op basis van een inhoudelijke toelichting van de stand zaken brengen zij informeel en formeel advies uit, om zo latere besluitvorming te vereenvoudigen.

• **inventarisatie**

De startvergadering is voor wat het ontwerpteam betreft heel belangrijke. Het is de eerste werkgroep waarop door iedere betrokkene kan gereflecteerd worden op het voorliggend wedstrijdontwerp. Het is voor het ontwerpteam een “leer en weet” moment waarop alle lacunes in de kennis worden aangevuld door de rijke expertise van de verschillende opdrachtgevers en betrokken actoren. Deze inventarisatiefase vraagt naast de startvergadering (AM met opdrachtgever + PM met actoren) om nog twee extra overlegmomenten met de opdrachtgever alvorens het rapport kan worden opgeleverd.

• **topografische inmetingen**

Deze opmetingen gebeuren conform de specifieke eisen uit het bestek. Een aandachtspunt is de drukte van de zomermaanden tijdens het opmeten.

• **voorontwerpen / uitvoeringsontwerpen**

In deze fase is het zinvol om regelmatig (driewekelijks) de evolutie van het project te bespreken. Op deze manier is er steeds een grote betrokkenheid van de verschillende partijen, wat zorgt voor een goed wederzijds begrip van de complexiteit van de ruimtelijke en organisatorische eisen. De opmaak van het inrichtingsplan en de uitwerking ervan zal parallel gebeuren door hetzelfde ontwerpteam. Deze werkwijze beoogt een maximale Wisselwerking tussen beide ontwerp-oefeningen. Inhoudelijke keuzes en resultaten van het ontwerpend onderzoek kunnen immers beide niveaus kwalitatief beïnvloeden. Het organiseren van deze kennisdeling tussen beide ontwerp-niveaus zit ingebakken in het ontwerpproces.

Organisatie

Het ontwerpteam zal bestaan uit een vaste vertegenwoordiging van de architecten en de studiebureaus. Het team stuurt het ontwerp- en bouwproces, bepaalt en actualiseert het bouwprogramma en verzorgt het contact met de betrokken overheden.

Binnen het ontwerp-bureau wordt een vaste projectleider aangesteld die over de nodige ervaring beschikt. Hij of zij staat in voor de coördinatie m.b.t. de onderlinge studies, het overleg met de opdrachtgever en de opvolging van de uitvoering van het project. De projectleider fungeert als het rechtstreekse aanspreekpunt voor alle partijen, hij of zij is op de hoogte van alle aspecten.

/// KOSTENBEHEERSING

Het ontwerpteam is zich bewust van de vooropgestelde timing en beaamt het streven naar een compacte doorlooptijd van de opdracht. Het kort op de bal spelen, een snelle opvolging van overlegmomenten enz. zijn de beste garantie voor een beheerst procesverloop, en in die zin ook een efficiënte kostenbeheersing.

- **risicomanagement**

Wanneer een aantal personen voor een willekeurig project drie punten zouden moeten opgeven die van groot belang zijn bij de uitvoering van het project, zal het antwoord quasi steeds leiden tot drie aspecten: tijd, geld en kwaliteit. Door deze drie aspecten goed te bewaken, wordt een project meestal succesvol gerealiseerd. Het bewaken van deze aspecten is dus van groot belang. Risicomanagement naar tijd, geld en kwaliteit is voor het ontwerpteam een integraal onderdeel van het projectmanagement. Het maakt de onzekerheden op een gestructureerde wijze inzichtelijk en expliciet, en reikt hulpmiddelen aan om deze onzekerheden op een proactieve wijze te beheersen. Op deze wijze wordt kostenbeheersing bekomen. Het ontwerpteam start immers met een duidelijk plan van aanpak (procesverloop), een routeplan, een fasering van het ontwerpproces en vastgelegde overlegmomenten. Door de koppeling tussen timing, producten, overlegmomenten en kostenraming is het risico op ontsporing minimaal. In de loop van het proces wordt vervolgens voortdurend de voortgang bewaakt ten opzichte van het initieel ontwerp. Op deze wijze worden eventuele afwijkingen snel gedetecteerd en kan tijdig worden bijgestuurd.

- **monitoring van de voortgang van het project**

Het op te maken routeplan is een essentieel instrument in de monitoring van het procesverloop. Door het routeplan kan de opdrachtgever op elk ogenblik weten waar het project zich op dat ogenblik in het proces bevindt. De projectleider stelt parallel aan het routeplan een voortgangsrapport op. Op een overzichtelijke wijze wordt (via een kleurcode) voorgesteld hoe op het moment van presentatie van stand van zaken (output) het project evolueert op de meest belangrijke sturingsparameters. Sturingsparameters hebben oa. betrekking op de organisatie van het team (teamlid ziek), voortgang van het project (belangrijke info ontbreekt), wijziging van project (bijkomend programma vereist), budget- en kostenbeheersing, rapportage,... Op deze wijze kan zeer snel worden bijgestuurd en worden risico's binnen het project in een zeer vroeg stadium gedetecteerd. De voortgangsrapportage is een belangrijke tool in het systeem van de kostenbeheersing. Het ontwerpteam verplicht zich ertoe om als bijlage bij elk verslag van het overleg van het projectteam een voortgangsrapport te voegen. De opdrachtgever is hierdoor continu op de hoogte van het procesverloop. In onderling overleg met het ontwerpteam kunnen eventuele corrigerende maatregelen worden genomen.

/// BEGROTINGSMETHODIEK

Een begrotingsmethodiek heeft tot doel om het bouwproject te realiseren binnen de marges van het vooropgestelde budget. De belangrijkste keuzes op vlak

van ontwerp en bijgevolg op budgettaire vlak worden genomen in de vroegste fasen van het ontwerp op een moment dat concrete informatie vaak nog beperkt is of ontbreekt. Het integraal opvolgen van het budget doorheen het volledige ontwerptraject is een belangrijke opgave en een dynamisch gegeven. Een ontwerp is een evoluerend proces en betekent keuzes maken. De raming wordt bij elke ontwerpfase (wedstrijdontwerp, voorontwerp, definitief ontwerp en uitvoeringsontwerp) op basis van bijkomende beschikbare informatie opgemaakt. Om de ontwerpaanpak niet in de weg te staan en het financiële aspect niet uit het oog te verliezen werd een begrotingsmethodiek uitgewerkt - waarbij op basis van gegevens uit vorige projecten - tijdens het ontwerp een correcte en evoluerende begroting wordt opgemaakt.

- **raming per m²**

Bij de opmaak van het wedstrijdontwerp wordt er een raming opgemaakt per m². Voor de bepaling van deze eenheidsprijzen wordt uit de database van referentieprojecten een selectie gemaakt van relevante projecten. Het bedrag mag enkel beschouwd worden als een orde van grootte, omdat er in dit stadium nog heel wat onbekenden zijn (bv. materiaal keuze, afwerkingsgraad, uitrusting ed.) die in de loop van het proces worden benoemd.

- **elementenmethode**

Tijdens de opmaak van het voorontwerp wordt de budgettering verfijnd en een meer nauwkeurige raming opgemaakt. Deze wordt opgemaakt aan de hand van de elementenmethode waarbij oa. wordt nagegaan of aan alle specifieke technische eisen van de opdrachtgever wordt voldaan. Het project, opgedeeld volgens de gekende drie projectgebieden, is opgebouwd uit verschillende bouwstenen of elementen (waterkering, bestrating, uitbouw, straatmeubilair, strandtoegangen, ...). Door de verhoudingen van elk van deze delen tot het groter geheel te bepalen ontstaat een beter inzicht in hoe de kosten van een bepaald projectgebied zijn samengesteld. Aan de belangrijkste elementen in het projectgebied worden prijzen toegekend (waterkeringselementen, bestratingmaterialen, houten uitbouw, specifiek meubilair, trappen voor strandtoegangen). Deze methode laat toe in een vroeg stadium een vrij nauwkeurige raming op te maken en indien nodig in te grijpen in het ontwerp mocht de kostprijs te hoog zou oplopen. De elementenmethode geeft aan welke onderdelen de kostprijs nadelig beïnvloeden en wat de kostprijsconsequenties zijn van bepaalde ingrepen. Ontwerpvoorstellen- en alternatieven worden budgettaire geobjectiveerd.

- **gedetailleerde raming**

Bij de opmaak van het definitief ontwerp / uitvoeringsontwerp wordt een gedetailleerde raming opgemaakt aan de hand van de hoeveelheden van de meetstaat. Alle meetstaatposten, de verwerkte materialen, ed. worden in detail opgemeten.

- **opvolging budget**

Tijdens de uitvoering wordt de evolutie van het aanbestedingsbedrag tot de eindafrekening duidelijk in beeld gebracht, zodat een overzicht blijft bestaand