

OO	36
05	

# SELECTIEBESLISSING

bij de Open Oproep tot kandidatuurstelling 36 | 2018, de projectgebonden selectie voor het project 05: de volledige studieopdracht voor de opmaak van een woonontwikkelingsstrategie en eventuele realisatie van de eerste fase voor de sociale woningmaatschappij De Vlashaard te Wevelgem

---

## 1 GEGEVENS MET BETREKKING TOT DE PROCEDURE

1.1 De open oproep tot kandidatuurstelling 36 | 2018 werd uitgeschreven op 6 augustus 2018 door de Vlaamse Overheid, voor wie optreedt de Vlaams Bouwmeester, Havenlaan 88 bus 10 te 1000 Brussel.

### 1.2 AARD VAN DE OPDRACHT

Overheidsopdrachten, diensten: landschapsarchitectuur, diensten van stedenbouw en bouwkundige diensten - CPC indeling categorie 12

### 1.3 GUNNINGSWIJZE

De oproep tot kandidatuurstelling om op een lijst van geselecteerde kandidaten te worden opgenomen voor uitvoering van diensten inzake landschapsarchitectuur, stedenbouw en bouwkunde, gebeurt op grond van de prijsvraag volgens de artikels 2, 31° en 50 van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 (verder: Wet Overheidsopdrachten), de artikels 117 t.e.m. 123 van het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 18 april 2017 (verder: KB Plaatsing), de artikels 78 t.e.m. 82 van de Richtlijn 2014/24/EG van 26 februari 2014, gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op grond van artikel 42, § 1, 5° van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016.

### 1.4 BEKENDMAKING

Aankondigingsbericht

Verzending van de aankondiging naar het Publicatieblad van de Europese Unie: 6 augustus 2018.

Publicatiedatum

Open Oproep 36 werd gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie op 8 augustus 2018 onder nummer 2018/151-347676.

Een infobrochure met per project foto's van de locatie, de timing, het maximale projectbudget en de toegestane honorariumvork is gedurende de periode van kandidatuurstelling, toegankelijk op [www.vlaamsbouwmeester.be](http://www.vlaamsbouwmeester.be).

#### 1.5 UITERST TIJDSTIP EN PLAATS VAN DE INDIENING VAN DE KANDIDATUREN

De kandidaten<sup>1</sup> dienden uiterlijk op 26 augustus 2018 om 23.00 uur hun kandidatuur in te dienen ten aanzien van de Vlaams Bouwmeester, Havenlaan 88 bus 10 te 1000 Brussel.

## 2 OVERZICHT VAN DE KANDIDATUREN

2.1 Specifiek voor het project 05 waren er 45 ontvankelijke kandidaturen. De lijst van deze ontvankelijke kandidaturen die voor dit project aan de betreffende minimumeisen voldoen, wordt toegevoegd als bijlage.

## 3 GESCHIKTHEID VAN DE KANDIDATEN

### 3.1. DE UITSLUITINGSGRONDEN

Alle op de lijst opgenomen kandidaten hebben bij de digitale kandidaatstelling een verklaring afgelegd i.v.m. de omstandigheden vermeld in de artikelen 67 tot en met 69 van de Wet Overheidsopdrachten en 61-64 en 73 61 t.e.m. 66 van het koninklijk besluit plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 18 april 2017 KB Plaatsing (de uitsluitingsgronden).

Na controle van deze verklaringen door de overheid, kan worden besloten dat er geen uitsluitingsgronden van toepassing zijn op de kandidaten opgenomen op deze lijst.

### 3.2. IN TE DIENEN DOCUMENTEN EN INLICHTINGEN

Alle op de lijst opgenomen kandidaten hebben de volgende documenten en inlichtingen verschaft:

- 1 inlichtingen en gegevens m.b.t. bureaupresentatie zoals: bureausamenstelling, bureau-uitrusting, opdrachtenportefeuille en de interne organisatie,
- 2 een portfolio van ontwerpen en realisaties (de projecten kunnen zowel realisaties zijn als niet gerealiseerde ontwerpen),

---

<sup>1</sup> Chronologisch overzicht van de gehanteerde terminologie:

- 1 De kandidaat: de ontwerper/ontwerpteam die zijn kandidatuur stelt conform de deelnemingsvoorwaarden, voor één of meerdere projecten die via de procedure 'Open Oproep' aangekondigd werden.
- 2 De ontvankelijke kandidaat: de kandidaat die minstens drie projecten aan zijn kandidaatstelling toevoegt.
- 3 De geselecteerde de kandidaat die geselecteerd wordt op basis van de selectiecriteria.
- 4 De inschrijver: de geselecteerde die een offerte indient.
- 5 De laureaat: de inschrijver die door de jury op basis van de beoordelingscriteria, aangeduid wordt als laureaat.
- 6 De voorkeursbieder: de laureaat die op basis van de gunningscriteria het best geplaatst is en door de opdrachtgever eventueel uitgenodigd wordt voor finale onderhandelingen.
- 7 De opdrachtnemer: de voorkeursbieder aan wie de opdracht toegewezen wordt.

3 de opgave van de projecten waarvoor men kandideert.

### 3.3 ONTVANKELIJKHEID KANDIDAATSTELLINGEN

Alle op de lijst opgenomen kandidaten hebben een portfolio met minimum 3 referentieopdrachten, al dan niet gelijkaardig, en in eigen naam, ingediend.

## 4 PROJECTGEBONDEN SELECTIE:

Selectie van minimaal drie en maximaal zeven ontwerpers met het oog op deelname aan de prijsvraag.

### 4.1 DE PARTIJEN EN HUN VERTEGENWOORDIGING

#### 4.1.1 De opdrachtgever:

De sociale huisvestingsmaatschappij De Vlashaard, vertegenwoordigd door haar Raad van Bestuur, voor wie optreedt mevrouw Agnes Baert, voorzitter, en de heer Karel Maddens, directeur.

**Deze partij hierna, de opdrachtgever genoemd, kiest voor deze opdracht het volgende administratieve adres: Vanackerestraat 43 te 8560 Wevelgem.**

4.1.2 De Vlaams bouwmeester, Leo Van Broeck, voorzitter van de selectiecommissie, met als administratief adres Havenlaan 88 bus 10 te 1000 Brussel.

### 4.2. DE SELECTIECRITERIA

Aan de hand van de ingediende documenten worden volgende selectiecriteria onderzocht en getoetst aan de ambities van de opdrachtgever:

- 1 de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de projectopdracht,
- 2 de vakbekwaamheid,
- 3 de relevante ervaring.

### 4.3 DE SELECTIE

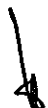
De selectie van de vier ontwerpers | ontwerpteams vond plaats in het Atelier Bouwmeester te Galerij Ravenstein 54-59 te 1000 Brussel op 20 september 2018.

De opdrachtgever, vertegenwoordigd door:

- Karel Maddens, directeur De Vlashaard
- Agnes Baert, voorzitter De Vlashaard

selecteerde op advies van de Vlaams Bouwmeester volgende ontwerpers | ontwerpteams:

- 1 TV Architectenbureau Bart Dehaene, Molenaarsstraat 111 bus 14, 9000 Gent – MAARCH, Belpairestraat 31, 2600 Berchem – Raamwerk, Gouvernmentstraat 20, 9000 Gent
- 2 TV awg architecten, Paardenmarkt 85, Antwerpen – Blauwdruk Stedenbouw, Karel De Preterlei 204, 2140 Borgerhout
- 3 TV Kras architecten, Jan Botermanstraat 8, 9000 Gent – POSAD, Binckhorstlaan 36, 2516 BE Den Haag
- 4 Sergison Bates architects, Clerkenwell Close 34, EC1R 0AU London



#### 4.4 MOTIVERING

Voor de geselecteerden geldt dat hun kwaliteiten conform de gehanteerde selectiecriteria aansluiten bij de verwachtingen en uitgangspunten van de opdrachtgever vervat in de projectdefinitie. Omwille van de volgende redenen beantwoorden de volgende ontwerpers | ontwerpteams in het licht van de selectiecriteria het meest aan de verwachtingen en uitgangspunten van de opdrachtgever:

##### 1. TV Architectenbureau Bart Dehaene – MAARCH – Raamwerk

#### Selectie criterium 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht

In de motivatietekst bij de kandidatuurstelling tot deze opdracht stelt de ontwerper:

*“De dubbele ambitie van OO3605 (ruimtelijke verkennning en typologische vingeroefening) sluit aan bij een groeiend bewustzijn om verantwoord om te gaan met de schaars beschikbare open ruimte en ‘meer te doen met minder’. Dit betekent niet alleen compacter wonen maar ook intelligent stapelen en schakelen, liefst zodanig dat woningen kunnen worden aangepast naargelang de (wijzigende) noden (toekomstbestendig bouwen/levenslang wonen).*

*De uitdaging is echter de nood aan kwalitatieve collectieve ruimte die het wonen op kleinere oppervlakte aanvult en compenseert. Binnen- en buitenruimtes waar de bewoner kan vertoeven als het hem in zijn woning te klein wordt. Collectieve private ruimtes zoals een gedeelde tuin of dakterras, een gedeeld atelier, maar evenzeer collectieve publieke ruimtes zoals een straat, een plein of een park. Zij vormen de kern van het ontwerpend onderzoek naar duurzaam ruimtegebruik (verkenning) en innovatief wonen (vingeroefening).”*

Het ontwerpteam formuleert in de kandidatuur een eerste reflectie op de opgave aan de hand van 5 concepten die zij wensen uit te diepen:

- publiek domein inschakelen als motor voor sociale innovatie: inzetten op publieke ruimte kan voorwaardebepalend zijn om sociale innovatie en sociale cohesie in de wijk te versterken
- verlevendiging door differentiatie: zoeken naar vernieuwende kwalitatieve vormen van stapelen die kunnen bijdragen tot enerzijds verhoging van de densiteit en anderzijds de kwaliteit van de buitenruimte, en die tegelijk rekening houden met de schaal van Wevelgem en de korrel van de omliggende bebouwing
- streven naar selectieve densiteit: het team ziet een grote potentiële kwaliteit in de meer substantiële open ruimte die kan ontstaan door het geclusterd wonen
- duurzaamheid: door planmatige keuzes te maken, wenst het ontwerpteam de grondslag te leggen voor duurzame perspectieven op lange termijn
- flexibiliteit: multifunctionaliteit en differentiatie zijn een basisopzet; de woningplattegronden moeten op termijn toelaten anders te kunnen worden ingevuld in functie van specifieke noden.

De selectiecommissie ziet in de motivatie en de vooropgestelde concepten een accurate lezing van de opdrachtschrijving en een goede interpretatie van de verwachtingen van de opdrachtgever, en is benieuwd om de insteek van dit team ruimtelijk vertaald te zien.

### **Selectie criterium 2: vakbekwaamheid**

Architectenbureau Bart Dehaene is een veelzijdig architectenbureau voor architectuur en stedenbouw. Een zorgvuldige en kritische beschouwing van de context en het programma van eisen vormt voor het bureau de basis voor elk project.

Het bureau zet sterk in op niet-momentgebonden architectuur die focust op de samenhang tussen het architecturaal ontwerp en de sociaal-ruimtelijke inbedding in de omgeving. De waaier van opdrachten is heel divers (private woningbouw, scholen, ...) en van uiteenlopende schalen. Bart Dehaene is geruime tijd actief als architect met ervaring in culturele gebouwen, huisvesting en duurzaam bouwen.

Het werk is niet gestoeld op grote theorieën, maar kenmerkt zich door de combinatie van een analytische houding en intuïtieve ingevingen. Dit leidt tot een verrassende eigen architectuurtaal die de schijnbare resultante is van programma en plek. Schijnbaar, want haar poëzie en specifieke beeldtaal verkrijgt ze door de welbedachte assemblage van archetypes en materialen.

Bart Dehaene is bovendien vertrouwd met sociale woonprogramma's aangezien hij stage heeft gedaan bij de Gentse maatschappij voor huisvesting. Voordien deed hij onder meer ervaring op bij architectenbureau Patrick Lefebure te Gent en Viérin architecten te Brugge.

MAARCH is een samenwerking van Steven Geeraert met twee Italianen Andrea Carlesso en Stefano Peluso. In 2008 hebben ze hun internationale samenwerking opgestart. Steven Geeraert is ir. architect (KUL, 2000), stedenbouwkundig ontwerper (KUL, 2004) en erkend ruimtelijk planner. Sinds 2013 is hij docent aan Sint-Lucas Gent. Hij geeft er les in de International Master of Architecture en leidt samen met Bart Van Gassen de masterproefstudio Kortrijk/Aachen. Daarnaast maakt hij deel uit van het Academisch Onderzoeksbureau Alles Stad / Alles Land. Sinds 2017 is Steven extern lid van de kwaliteitskamer Immerzeel +te Aalst.

De 3 partners hebben voordien allen bij Studio Secchi-Viganò gewerkt, een internationaal gerenommeerd ontwerpteam uit Italië met bijzondere expertise op vlak van stedenbouw, masterplanning, stadsontwikkeling en inrichting van (publieke) ruimte. Het team heeft meerdere realisaties in Vlaanderen die bijzonder gewaardeerd worden binnen het vakgebied.

MAARCH gaat graag om met complexere ontwerp opdrachten. Ze hebben een erg brede waaier aan ervaring in zowel het ontwerpen van kleinschalige projecten en architectuur als in het ontwerp van masterplannen, publieke ruimte en landschappelijke interventies. MAARCH ontwikkelde doorheen hun ervaring een vocabularium dat zich op een genuanceerde wijze toespitst op de stedenbouwkundige schaal en het opstarten van participatieve projecten. Het 'werken met de context, met wat reeds voor handen is' – de zgn. 'as found' – vormen een rode draad doorheen hun curriculum.



MAARCH ontwikkelt zich vanuit een bewust multidisciplinaire aanpak als een permanent laboratorium waar pragmatisch ontwerpend onderzoek en analyse over stedelijke dichtheden/ruimtegebruik, publieke ruimte, sociale praktijken, enz. de grondslagen leggen voor de ontwikkeling van innovatieve en toekomstgerichte oplossingen m.b.t. wonen, (samen)leven en ruimtegebruik binnen de hedendaagse stad en het haar omringende landschap.

De referenties van MAARCH tonen een duidelijke aandacht voor de landschappelijke context, die belangrijk is voor dit project.

In het verleden was MAARCH als projectverantwoordelijke bij Studio Secchi-Viganò betrokken bij de aanleg van Park Spoor Noord (Antwerpen), de heraanleg van het centrum van Mechelen en het Theaterplein (Antwerpen). Ze ondersteunden Studio Secchi-Viganò eveneens bij de uitwerking en realisatie van het hostel Wadi op de Hoge Rielen.

Een relevante referentie voor dit project is de volledige studieopdracht voor de opmaak van een beeldkwaliteitsplan en een globaal inrichtingsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef te Aalst. Het landschap is de drager van dit ambitieus project waarin de realisatie van 400 tot 800 duurzame woningen wordt verzoend met de huidige landschappelijke kwaliteiten en beleving van het gebied. Recent werkte MAARCH (in samenwerking met Made architects) ook een voorstel uit voor een wijkherontwikkelingsplan voor sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning. Hier was de inzet de gefaseerde renovatie en uitbreiding van een sociale huisvestingscluster.

Raamwerk is een ontwerpcollectief opgericht in 2014 door Gijs De Cock, Freek Dendooven en Jon D'haenens. Sinds de oprichting bouwt het team aan een portfolio van projecten van verschillende schaal. Raamwerk tracht ook deel te nemen aan het maatschappelijk debat omtrent nieuwe woonvormen en publieke gebouwen. Voorbeelden hiervan zijn de deelname aan European Sambreville, ontwerp stadsbaken te Gent (meesterproef Vlaams Bouwmeester), het cohousing project 'De Sijs' te Leuven en de bouw van een nieuw jeugd ontmoetingscentrum te Lichtervelde. Hun ontwerp voor een atelierwoning te Mariakerke ontving een bronzen ereplakket voor Architectuur van de provincie West-Vlaanderen 2015 en werd ook genomineerd voor de Wienerberger Brick Award 2016 en de Belgische architectuurprijs 2015. Raamwerk werd in 2017 nog genoemd als beloftevolle architectuurpraktijk in de Wallpaper Architects Directory 2017. Voor de oprichting van Raamwerk deden de partners praktijkervaring op bij gerenommeerde Belgische bureaus zoals architecten Coussée en Goris uit Gent, NU architecturaatelier uit Gent en Tom Thys architecten uit Brussel.

Raamwerk tracht particuliere en publieke projecten als gelijkwaardig te behandelen. Ieder project wordt gezien als een opportuniteit om deel te nemen aan een ruimer maatschappelijk debat. Zowel publieke als private projecten hebben de mogelijkheid om positie in te nemen binnen het hedendaags stedenbouwkundig en architecturaal landschap.

Onderwerpen als tussenruimte, generositeit, en architecturaal detail zijn terugkerende thema's in hun werk. Het zijn thema's die inspelen op de complexe context waarbinnen vandaag gewerkt wordt.

#### Intentie tot samenwerking

Uit het portfolio blijkt dat deze tijdelijke vereniging de juiste kennis en een specifieke bagage kan bundelen voor deze opdracht. Vanuit vorige relevante ervaringen kan het team zich bovendien beroepen op een breed netwerk van experts die bij voortschrijdend inzicht snel ingeschakeld kunnen worden waar nodig.

### **Selectie criterium 3: relevante ervaring**

Volgende referentieprojecten onderschrijven de deskundigheid en vakbekwaamheid van deze kandidatuur:

- Wonen in Immerzeelpark, Aalst (MAARCH)
- masterplan Kasteelpleinpark, Lint (MAARCH)
- Groene Lob – Baenslandwijk, Sint-Niklaas (MAARCH)
- Sioenwijk, Kortrijk (Bart Dehaene)
- Hogeweg, Sint-Amandsberg (Bart Dehaene)
- Eigenhaardstraat, Gistel (Bart Dehaene)
- JOC, Lichtervelde (RAAMWERK)
- Gemeenschapscentrum, Kanegem (RAAMWERK)
- vzw Duinhelm, Oostende: 40 woningen voor personen met een beperking (RAAMWERK)

## **2 TV awg architecten – Blauwdruk Stedenbouw**

### **Selectie criterium 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht**

De ontwerpers omschrijven hun kandidatuurstelling van deze opdracht als volgt:

*“Zowel de locatie als de opgave inspireert. Een integrale visie voor de verschillende mogelijke ontwikkellocaties én de uitwerking van een gedeelte van het bouwprogramma, behelst een interessante vraag. Kritisch ontwerpend onderzoek naar gebieden in en rond Wevelgem die niet dan wel (in welke dichtheden) ingevuld worden voor sociale huisvesting speelt in op een pertinent vraagstuk, hoe ziet de verdichtsopgave voor Wevelgem er uit? En anderzijds, welke zijn belangrijke en relevante open ruimten die we dienen te behouden/versterken?*

*Door stedenbouw, architectuur en open ruimte ontwerp te combineren, ontwikkelen we een nauwkeurige aanvulling op een integrale visie voor Wevelgem. Het schakelen tussen verschillende schaalniveaus laat toe om ook vernieuwende woonkwaliteiten uit te werken én toe te passen.*

*Vanuit de ervaring met vergelijkbare opdrachten willen wij met veel 'goesting' samen zoeken naar een passend en inspirerend antwoord voor de Vlashaard.”*

Het ontwerpteam ziet een onderzoek naar de relevante te behouden open ruimten als een essentieel onderdeel van deze opgave en raakt hiermee aan een van de belangrijkste vragen van de opdrachtgever: hoe wordt er preferentieel omgegaan met de beschikbare grondvoorraad en moet er überhaupt op alle locaties gebouwd worden? De opdrachtgever is benieuwd naar het antwoord van dit team op deze vraag.

### **Selectie criterium 2: vakbekwaamheid**



Blauwdruk is bedreven in stedenbouwkundig ontwerp met een voorliefde voor dorpen. Het bureau wordt geleid door Els Nulens, architect-stedenbouwkundige die onder meer ervaring opdeed bij Manuel de Sola-Morales, het onderzoeksteam van voormalig Vlaams Bouwmeester Marcel Smets en bij de Antwerpse planningscel.

Blauwdruk was betrokken bij het onderzoek labo XX waar de potenties tot verdichting van de 20<sup>e</sup> eeuwse Antwerpse stadsgordel werd onderzocht. Vanuit deze ervaring kunnen zij een belangrijke bijdrage leveren aan dit project.

Blauwdruk werkt aan ontwerpogaven waarin stedenbouw, architectuur, landschap én infrastructuur verweven zijn. Multidisciplinaire samenwerking met, landschapsarchitecten, mobiliteitsdeskundigen, externe architectenbureaus en andere experts is een evidentie. Naast de zaakvoerders, zijn Leonie Rupert, Caterina Rosso en Alexandra Sonnemans vaste medewerkers met een stedenbouwkundige achtergrond. Het stedenbouwkundig ontwerpteam ontwerpt een blauwdruk voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een plek. Een blauwdruk als de ruimtelijke visie waar alle kwaliteiten in de kiem aanwezig zijn. De blauwdruk is geen statisch eindbeeld, maar een stevig, verbeeldend raamwerk met ruimte voor diverse scenario's, spontane ontwikkelingen of voorlopig ongekende programma's waarbij een gevoel voor de gepaste schaal, beleving en sfeer essentieel zijn.

Awg staat voor architectenwerkgroep en werd opgericht in 1972. Awg verenigt een groep gedreven ontwerpers met een verschillende opleiding en vorming (architecten, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten) die onder leiding van 5 vennoten in een horizontaal en coöperatief samenwerkings- en groepsverband werken aan projecten van diverse schaal en programma. Awg architecten heeft reeds meer dan 650 projecten ontworpen of tot uitvoering gebracht, van complexe stedenbouwkundige opdrachten tot en met kleine objecten, en heeft de ervaring om omvangrijke projecten vanaf het ontwerp tot en met de uitvoering te sturen en tot een goed eind te brengen.

Het studieterrein van awg is de stad in al haar facetten. Ontwerpen starten vanuit de analyse van de vraag. Het ontwerpend onderzoek bestaat eruit de gestelde vraag te verbreden van programma naar een antwoord op de ruimtelijke en de sociale context, het beoogde karakter van het gebouw, een dienstbare structuur, een geïntegreerde aanpak om te komen tot een duurzaam gebouw. Een integraal ontwerp is veel meer dan een versteend programma van eisen. Voor awg is ontwerpen het omzetten van beperkingen in mogelijkheden. Ontwerpen van awg zijn dan ook inclusief, niet exclusief.

Beide bureaus hebben een sterke verbondenheid voor alles wat met stedenbouw en bouwen te maken heeft. De verwantschap is reeds bij adviesrondes in de kwaliteitskamer van WinVorm bevestigd waar Els Nulens (BLAUWDRUK) en Christine de Ruijter (awg architecten) elkaar hebben leren kennen en waardoor de nieuwsgierigheid om meer samen te werken is ontstaan. Wat BLAUWDRUK en awg architecten bindt is een maatschappelijk engagement. Het is de gemeenschappelijke interesse om steeds een uniek en specifiek project te maken dat door een sterke betrokkenheid op de plek een nieuwe realiteit kan vormgeven. Een stedenbouwkundige strategie, een architecturale invulling vinden vaak hun definitieve vorm door een zorgvuldige observatie van de plek en een herinterpretatie van de context. Een zoekende houding en een kritische blik staan hierbij centraal.



BLAUWDRUK zal vooral vanuit stedenbouw en landschap de haalbaarheid/ toepasbaarheid op de specifieke opgave van sociale woningbouw in de 'landelijke omgeving' toetsen. Awg architecten ondersteunt het ruimtelijk onderzoek met haar ervaring met sociale woningbouw in België en Nederland maar ook haar ruimtelijke visie op dorpskernen, uitbreiding versus inbreiding en afbouwen van de randen van het kerngebied.

Het team wilt voor deze opdracht een ruimtelijke ontwikkelingsvisie opmaken en een verantwoorde verdichtingsstrategie bedenken op maat van Wevelgem. Zij willen dit doen in een nauwe samenwerking met de opdrachtgever, om zo te komen tot de juiste vertaling in vorm en atmosfeer. De ambitie om een woonontwikkelingsstrategie op te maken voor de woningen portefeuille verspreid over de drie deelgemeenten, een visie op verdere ontwikkeling en verdichting beschouwt het team als slim denken voor de toekomst.

#### Intentie tot samenwerking

Het ontwerpteam heeft doorheen de jaren een netwerk uitgebouwd met tal van raadgevende ingenieurs. In samenspraak met de bouwheer wordt bekeken welke de meest geschikte partners zijn. Voor dit project doen de ontwerpers volgende voorzet:

- Util: als raadgevend ingenieur stabiliteit
- Macobo: als raadgevend ingenieur technieken

Hiermee wordt een complementair team samengesteld voor deze studieopdracht.

#### **Selectie criterium 3: relevante ervaring**

Als referenties voor deze kandidatuur wordt verwezen naar:

- Masterplan Nielderhoff, Niel (BLAUWDRUK)
- Labo XX, Antwerpen (BLAUWDRUK)
- Sociale verkaveling Tussenveld, Meise (BLAUWDRUK)
- Antwerpsesteenweg, Hoboken (awg)
- De Ark – parkwijkwoningen, Turnhout (awg)
- Piushaven, Tilburg (awg)

### **3 TV KRAS architecten - POSAD**

#### **Selectie criterium 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht**

Het team motiveert de kandidatuur als volgt:

*“Hoewel wij de sociale ambitie van de woningmaatschappij als ontwerpteam zonder meer toejuichen, start het formuleren van een voorstel voor de woonontwikkelingsstrategie voor deze percelen - wat ons betreft - bij een gesprek over de dualiteit van de opgave. Vandaag kan men zich de vraag stellen of het nog wel ethisch verantwoord is om bijkomende ontwikkelingen te voorzien in woonuitbreidingsgebieden, of aan de rand van landbouwgebied en waardevol open landschap. Injecties in dorpskernen kunnen echter ook een katalysator zijn voor de betere uitwerking van openbaar vervoer en/of andere voorzieningen, waardoor in eerder monofunctionele woongebieden ook mogelijkheden ontstaan voor werk enerzijds (kleine ambacht) en natuur anderzijds. Toch kunnen*

*ook alternatieve denkpistes onderzocht worden (alternatieve ontwikkelingsprogramma's, herbestemmen van slecht gelegen woongronden, ...)."*

De opdrachtgever voelt zich aangesproken door de vraagstelling van dit team. Zij hebben enerzijds een kritische houding tegenover de opgave van deze opdracht, anderzijds geven ze aan dat een weloverwogen ontwikkeling het vliegwiel kan zijn voor een multifunctionele woonomgeving op maat van Wevelgem. Daarnaast is de opdrachtgever geïntrigeerd door de samenstelling van deze tijdelijke vereniging: een jong gedreven architectenbureau en een ervaren systeemdenker die mee kan nadenken over gewenste strategie en uitvoerbaarheid. Het team geeft aan dat ze willen nadenken over ontwikkelingsrechten en een verdichtingsstrategie op maat. De opdrachtgever wil graag het resultaat van deze denkpistes zien.

### **Selectie criterium 2: vakbekwaamheid**

Kras omschrijft zich als een jong architectenbureau dat zich met veel enthousiasme op een nieuwe opgave stort. Een moeilijk terrein of een complexe opgave daagt hen uit om samen met de opdrachtgever nieuwe mogelijkheden en krasse oplossingen te ontdekken. Daarom hebben ze ook gekozen voor een straffe naam, krachtig, energiek, opvallend, gedurfd, bijna niet te geloven, kortom: KRAS!

KRASSEN is ook een werkwoord. De naam verwijst naar artistieke ambacht; snijden, kerven, graveren, krabben, schetsen. Creatief ontwerpmatig onderzoek, het maken van schetsen en maquettes is voor dit bureau de basis van elke opdracht. Het bureau telt momenteel 4 vennoten en 6 medewerkers. KRAS wil toekomstbewust bouwen en richt zich bij uitstek op compacte en complexe binnenstedelijke vraagstukken, transformaties, meervoudig gebruik en densiteit. KRAS wil zich niet alleen profileren op deze actuele thema's, maar via diepgaande analyse vanuit verschillende invalshoeken (contextueel, ruimtelijk, programmatorisch, technisch, duurzaamheid,...) ook daadwerkelijk komen tot slimme en doordachte oplossingen op maat. KRAS laat zich niet leiden door vooringenomen standpunten of ideeën. Architectuur is voor hen geen keurslijf, maar een medium dat aanzet tot initiatief en de gebruiker of bewoner stimuleert om zijn of haar eigen manier van wonen, leven of werken te vinden. Daarom trachten ze zowel de plek, het programma als de wensen van de opdrachtgever te begrijpen en deze met elkaar te laten dialogeren.

Posad helpt overheden, NGO's en bedrijven met het integraal oplossen van complexe en strategische ruimtelijke vraagstukken. Posad steekt veel aandacht in het doorgronden van de vraag en komt middels ontwerp en onderzoek tot nieuwe inzichten voor de meest relevante opgaven voor onze generatie: (stedelijke) transformaties, energie, water en infrastructuur. Posad werkt met een internationaal team van stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, onderzoekers, architecten en planologen. Het bureau telt momenteel 20 medewerkers, die werken aan een breed scala opgaven. Uit oogpunt van toekomstbestendigheid werkt POSAD samen met mensen uit verschillende disciplines, omdat ze denken dat een onderlinge samenwerking ideeën versterkt en aanscherpt en nieuwe invalshoeken creëert. Ze geloven dat een ruimtelijke oplossing niet slechts een plan van aanpak is, maar een proces waarbinnen een toekomstbestendig ontwerp kunnen realiseren.

POSAD Spatial Strategies en KRAS Architecten slaan de handen in elkaar voor deze opdracht. Ze stellen hiermee een multidisciplinair ontwerpteam voor dat op vlak van stedenbouwkundige visie, omgevingsaanleg en architectuur zeer kwalitatieve én uiterst relevante referenties kan voorleggen.

Het bureau Posad uit Den Haag zal instaan voor de stedenbouwkundige visie met onderzoekstraject en het ontwerp van de omgevingsaanleg. Het bureau heeft veel ervaring met ontwerpend onderzoek en projecten van buitenaanleg, ook in Vlaanderen. KRAS Architecten uit Gent zorgt voor de lokale verankering van het ontwerpteam en zal naast het masterplan ontwerp ook instaan voor het architecturaal en technisch ontwerp. De concepten zullen ontwikkeld worden in gezamenlijke ontwerpworkshops, waarbij KRAS instaat voor de algemene projectcoördinatie en communicatie met De Vlashaard en alle betrokken actoren. Er zullen 4 medewerkers actief ingezet worden voor deze opgave.

Lieven Louwyck is stichtend vennoot van Kras architecten. Lieven heeft een grote affiniteit voor toekomstbewust bouwen en houdt deze invalshoek steeds in het achterhoofd bij elke ontwerpopdracht. Hij uit zijn creativiteit graag door middel van uitgekende handschetsen en staat erop in elk ontwerp een ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke én esthetische meerwaarde te creëren. De voorbije jaren werkte hij aan verschillende sociale huisvestingsprojecten, onder meer voor Goedkope Woning in Kortrijk. Zijn sterkte is het combineren van de praktische regelgeving van de VMSW met het uitwerken van duurzame, nieuwe woontypologieën.

Tine Broos is afgestudeerd in de richting ingenieur architect optie stedenbouw aan de Universiteit Gent en is vennoot van Kras Architecten. Zij heeft - naast haar architecturale projecten – ook een uitgebreide expertise in haalbaarheidsstudies, stedenbouwkundige studies en masterplanning. Zij vormt een evidente link met het bureau Posad via Han Dijk, waarmee zij samenwerkte bij het bureau KCAP in Rotterdam. Tine houdt er van de meest complexe programma's op een heldere manier in elkaar te puzzelen, waarbij ze steeds vertrekt vanuit de ruimtelijke, historische en sociale context om zo het programma te vertalen naar een architectuurontwerp dat zich intelligent inpast in zijn omgeving. Haar ervaring in zowel het ontwerpen en uitvoeren van (sociale) woningbouwprojecten als haar stedenbouwkundige expertise zorgen voor een continuïteit in het ontwerpproces van haalbaarheidsstudie naar uitgevoerd ontwerp.

Han Dijk is afgestudeerd in de richting Urbanism aan de Technische universiteit Delft en is oprichtend partner van Posad spatial strategies. Han is docent stedenbouwkundig ontwerp aan de Academie van Bouwkunst in Rotterdam en gastdocent aan de Academie van Amsterdam. Hij werkte de afgelopen jaren aan verschillende projecten waar openbare ruimte en groen in het stedelijk gebied een belangrijke rol spelen, zoals het in 2014 opgeleverde stationsgebied van Leidschendam-Voorburg. De kracht van Han ligt in het creëren van scenario's voor transformatie en ontwikkeling. De kwaliteit van ontwerp en onderzoek voor dit soort opgaven hangt nauw samen met de capaciteit om gevonden oplossingen over te dragen. Grafische representatie speelt een grote rol in het communiceren van ideeën en ontwerpen, naast het ontwerp van het proces van een project. Hij heeft diverse prijsvragen binnen het bureau geleid en gewonnen, zoals het ontwerp voor de meest fietsvriendelijke wijk, de 'Groot onderhoud' transformatie prijsvraag en de European 10.



Emile Revier is partner bij Posad Spatial Strategies. Als ontwerper zoekt hij vanuit de specifieke context van de ruimtelijke opgave naar het best passende strategische antwoord. Door zijn ervaring als ontwerper in projecten van uiteenlopend schaalniveau en in alle fasen – van opdrachtdefinitie tot uitvoering en ingebruikname- is hij in staat het ontwerpproces te coördineren en af te stemmen op de dynamiek van de specifieke opgave. Het duidelijk vaststellen van de rol van het ontwerp in het project staat hierbij centraal. Binnen Posad werkt Emile doorlopend aan de ontwikkeling van nieuwe strategieën in proces ontwerp en planvorming voor de gebouwde omgeving.

Hiermee wordt een interessant multidisciplinair team naar voor geschoven om deze ontwerpogave aan te vatten.

### **Selectiecriteria 3: relevante ervaring**

Volgende referenties onderschrijven deze kandidatuur:

- Duurzaam woningwijkproject – Klein Sinaai, Stekene (KRAS)
- Castelijin, Kapellen (KRAS)
- Sociale huisvesting Drie Hofsteden, Kortrijk (KRAS)
- Gestapeld grondgebonden, Den Haag (POSAD)
- Woningbouwverkenning Bleizo, Zoetermeer Lansingerland (POSAD)
- Typologische verkenning, Binckhorst, Den Haag (POSAD)

## **4 Sergison Bates architects**

### **Selectiecriteria 1: de algemene ontwerpmatige deskundigheid met betrekking tot de opdracht**

Het bureau motiveert de kandidatuur voor deze opdracht als volgt:

*"Wevelgem heeft recht op een kleinstedelijke variant van het stadsontwerp: een op maat gemaakte aanpak over verschillende schaalniveaus heen die zich perfect in de dorps omgeving invoegt en daarbij een passend antwoord geeft op hoe in de toekomst dichter, collectiever en kwalitatiever kan samengewoond worden.*

*Wij zullen ons onderzoek terugkoppelen aan een aantal thema's: vernieuwende collectiviteit, sterke publieke ruimte en landschap, kwalitatieve verdichting en een herdenking van het sociaal woonarsenaal. Zonder daarbij de kwaliteiten uit het oog te verliezen die Wevelgem tot dorp maken en niet geen stad.*

*We zien dit als een kans om een toolbox van ideeën aan te reiken. Bouwstenen voor een herdachte woondroom. Mede door een beperkt bouwbudget moet immers creatief en rationeel worden omgegaan met de beschikbare middelen. Hoe kunnen betaalbare woningen gerealiseerd worden met genereuze levenskwaliteiten? Hoe kan het landschap ontwikkelingen mee sturen?"*

De opdrachtgever voelt zich bijzonder aangesproken door deze motivatie en de verdere toelichting ervan in het portfolio. Dit ontwerpteam stelt een aantal onderzoeksvragen voorop die in het portfolio uitgebreid worden toegelicht en verduidelijkt aan de hand van referentiebeelden. Het gaat om:

1. Vernieuwende collectiviteit
2. Sterke publieke ruimte en landschap
3. Kwalitatieve verdichting
4. Een herdenking van het sociaal woonarsenaal

Uit deze eerste reflectie blijkt duidelijk dat het team zich al heeft verdiept in de opgave en een duidelijk plan van aanpak voor ogen heeft. Daarnaast geeft de ontwerper aan dat de schaal van Wevelgem niet uit het oog verloren wordt. Het idee van de toolbox voor een herdachte woondroom charmeert de opdrachtgever. De selectiecommissie ziet deze insteek dan ook graag ruimtelijk verbeeld.

### **Selectie criterium 2: vakbekwaamheid**

Het bureau, met partners Jonathan Sergison, Stephen Bates en Mark Tuff, heeft sinds de oprichting in 1996 een reputatie opgebouwd als één van de toonaangevende architectenbureaus binnen Europa. De praktijk houdt zich succesvol bezig met alle aspecten binnen het architectonisch en stedenbouwkundig ontwerpen en onthoudt zich van een specifiek specialisme.

Momenteel is het bureau betrokken bij een breed scala aan projecten op verschillende schaalniveaus, variërend van stedelijke ontwerpogaves en regeneratieprojecten tot aan de renovatie van openbare gebouwen en woningen. Het werk van het bureau krijgt erkenning van architectuurcritici en heeft talrijke nationale en internationale onderscheidingen gewonnen waaronder de Erich Schelling Medaille voor innovatieve ontwikkelingen in de architectuur en de Heinrich Tessenow Gold Medal voor architectonische kwaliteit. Het bureau heeft sterke banden met Belgische partners en verzekert een frequente aanwezigheid en heldere communicatie

met de bouwheer. Dit kan zowel in het Nederlands als in het Engels gebeuren. Recent opgeleverde Belgische projecten zijn onder andere woonzorgcentra in Huise en Wingene en een bibliotheek in Blankenberge. Momenteel zijn werven lopende voor een stadsvernieuwingsproject op de Tour & Taxis site in Brussel, een nieuw 'BREEAM - outstanding' stadsblok in Antwerpen en een woonzorgcentrum in Kortrijk (een pilootproject 'onzichtbare zorg' voor de Vlaamse Bouwmeester). Verder werkt Sergison Bates aan een aantal nieuwe Belgische projecten zoals Kanal, de nieuwe cultuurpool en museum voor moderne en hedendaagse kunst in Brussel in samenwerking met het Centre Pompidou en een masterplan voor huisvesting op de Eandis site in Mechelen.

Voor elke ontwerpogave wordt uit de 24 vaste medewerkers een competent team samengesteld in nauwe samenwerking Mark Tuff en Stephen Bates, de partners van het Londense bureau, die elk project persoonlijk begeleiden en opvolgen vanaf de eerste ontwerpstappen tot de uiteindelijke oplevering.

### Intentie tot samenwerking

Tijdens de wedstrijd zullen in workshops studies worden afgetoetst bij Kris Coremans, burgerlijk ingenieur architect, landschapsarchitect en praktijkbegeleider, onderwijsassistent UGent. De grote ervaring van Kris op het vlak van de integratie van architectuur, masterplannen, omgevingsaanleg en landschap maken van hem een ideaal kritisch klankbord voor de ontwikkeling van een masterplan en visie voor deze opgave. Hij gaf workshops, lezingen, lesactiviteiten en werkt reeds zijn hele carrière op gelijkaardige of relevante thema's. Zo maakte hij bijvoorbeeld deel uit van een pilootproject collectief wonen en werkt hij samen met Dierendonckblancke architecten aan de dorpskernvernieuwing van Kasterlee. Het wetenschappelijk onderzoek aan de UGent omtrent de

infrastructuurlandschappen in Vlaanderen heeft geleid tot een inzetbare kennis over de mechanismen en processen die de open ruimte bepalen.

Hiermee wordt een interessant onderzoeksteam naar voor geschoven om deze ontwerpogave aan te vatten.

**Selectiecriteria 3: relevante ervaring**

Volgende referenties onderschrijven deze kandidatuur:

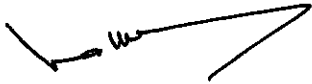
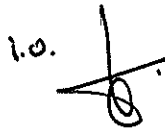
- Woonzorgcentrum Amphora, Wingene
- Masterplan en beeldkwaliteitsplan woonzorgcentrum, Herdersem
- Masterplan en architectuuropdracht Eandis-wijk, Mechelen

## 5 DE SELECTIE

Op basis van voorgaande motieven, selecteert de opdrachtgever de in 4.3 voornoemde ontwerpers | ontwerpteams met oog op deelname aan de prijsvraag.

Opgemaakt te Brussel, op 20 september 2018

Handtekeningen:

<p>Karel Maddens, directeur De Vlashaard</p> 	<p>Agnes Baert, voorzitter De Vlashaard</p> 
<p>Leo Van Broeck, Vlaams Bouwmeester</p> 