

PILOOTPROJECTEN | REGLEMENT

Studenten maken stad

BWMSTR

INLEIDING & CONTEXT

INSTRUMENT PILOOTPROJECTEN

Pilootprojecten zijn een instrument van het Team Vlaams Bouwmeester om nieuwe inzichten te verwerven in de wijze waarop ruimtelijk-maatschappelijke uitdagingen kunnen aangepakt worden. Pilootprojecten worden als instrument gehanteerd voor sectoren of maatschappelijke vraagstukken die een hoge vorm van urgentie vertonen, en die nood hebben aan een concreet ‘out of the box’ denken en effectief gerealiseerde voorbeeldprojecten. De Pilootprojecten koppelen ontwerpend onderzoek met een beleidsvoorbereidende inslag aan de realisatie van grensverleggende projecten. Voor elk van de pilootprojecten worden specifieke allianties aangegaan met de betrokken en relevante partners. Naast de realisatie van de projecten wordt een brede communicatie gevoerd over het leertraject via symposia en publicaties, en wordt met de betrokken partners een vervolgtraject voorzien om regelgeving en instrumenten op elkaar af te stemmen en op elk bestuursniveau te optimaliseren.

INITIATIEF

Specifiek voor het traject Pilootprojecten ‘Studenten maken Stad’ werden verschillende partners samengebracht die hun krachten bundelen:

Kabinet Vlaams Minister van Cultuur, Media, Jeugd en
Brussel Sven Gatz
Br(ik) vzw, Alles voor stadsstudenten
Team Vlaams Bouwmeester
Team Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In de aanloop naar deze oproep voerden het team URA Yves Malysse Kiki Verbeeck – Rebelgroup in nauwe samenwerking met de initiatiefnemers een verkennend onderzoek naar mogelijke werkvelden voor deze Pilootprojecten ‘Studenten maken stad’. Dit wervende onderzoek vormt een bron van inspiratie voor de oproep voor drie pilootprojecten, maar is geen dwingend kader. De oproep staat open voor een breed pallet aan projecten.

PROJECTSTRUCTUUR

KWALITEITSKAMER

TAAKSTELLING

De kwaliteitskamer is een begeleidend en overkoepelend orgaan voor de drie pilootprojecten. Deze kwaliteitskamer formuleert een gemotiveerd advies over de selectie van de pilootprojecten aan de bevoegde minister. Indien de kwaliteitskamer het kwaliteitsniveau onvoldoende acht, kan ze besluiten om geen of minder projecten te selecteren.

Per project stelt de kwaliteitskamer een projectteam samen. De kwaliteitskamer adviseert de opdrachtgever bij de keuze van het ontwerpteam.

De leden van de kwaliteitskamer mogen op geen enkele wijze informatie over het verloop en het resultaat van de jurering verstrekken aan de deelnemende opdrachtgevers of aan anderen tot op het moment van bekendmaking van de drie geselecteerde pilootprojecten. Elk lid van de kwaliteitskamer dat betrokken is (geweest) bij één van de ingezonden dossiers, wordt geacht dit aan de andere juryleden te melden en zich bij eventuele stemming te onthouden.

SAMENSTELLING

De kwaliteitskamer wordt samengesteld uit een vertegenwoordiging van de partners:

- Sigurd Vangermeersch, *Adjunct kabinetschef Brussel, Vlaams Minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel Sven Gatz*
- Michaël Goris, *Stafmedewerker Brussel, Vlaams Minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel Sven Gatz*
- Koen Van Ryckeghem, *directeur Br(ik), Alles voor stadsstudenten*
- Ann Steenwinckel, *teamhoofd Coördinatie Brussel*
- Cassandra Bulckaert, *beleidsondersteuner Coördinatie Brussel*
- Stefan Devoldere, *wnd. Vlaams Bouwmeester*
- Annelies Augustyns, *procescoördinator Team Vlaams Bouwmeester*
- Kristiaan Borret, *Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest*
- Tony Van Nuffelen, *Team Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest*
- Steven Adons, *Senior Investeringsmanager bij PMV*
- Dag Boutsen, *extern deskundige, decaan Faculteit Architectuur KU Leuven*
- Justine Harzé, *Stafmedewerker Territoriale ontwikkeling/Ruimtelijke Ordening voor het kabinet Rudi Vervoort, Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen,*

Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel

- Yvon Jadoul, *Celhoofd Huisvesting voor het kabinet Céline Fremault, Minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu en Energie*

De Vlaamse Bouwmeester is voorzitter van de kwaliteitskamer.

PROJECTTEAM

TAAKSTELLING

Na de selectieronde stelt de kwaliteitskamer per pilootproject een projectteam samen. Dit projectteam begeleidt de opdrachtgevers met de verdere uitwerkingen van elk pilootproject. Het projectteam ondersteunt mee de ontwikkeling van het pilootproject vanaf de opdrachtformulering tot de realisatie, en werkt nauw samen met de kwaliteitskamer. Tijdens de uitvoering van de bouwwerken is de betrokkenheid van het projectteam eerder beperkt.

Het projectteam neemt volgende taken op zich:

- het op punt stellen van de projectdefinitie door in overleg met de projectgebonden partijen de visie en de ambities van de opdrachtgevers verder uit te werken. Deze projectdefinitie zal gedurende het hele proces het referentiekader vormen.
- de opmaak van een ontwikkelingsperspectief met aandacht voor tijdelijke invullingen en met het oog op een toekomstbeeld dat aangeeft waar het pilootproject naartoe wil evolueren.
- het definiëren van de opdracht voor het ruimtelijk onderzoek en in het bijzonder de innoverende uitgangspunten en evaluatiecriteria
- de samenstelling van het projectdossier. Dit projectdossier bestaat uit de projectdefinitie en de technische, ruimtelijke, juridische, bedrijfseconomische en administratieve randvoorwaarden. Het bevat alle stukken op basis waarvan de ontwerper een voorstel gaat uitwerken.
- het sturen van de opvolging van de pilootprojecten volgens de onderlinge afspraken.

SAMENSTELLING

Het projectteam wordt samengesteld in samenspraak met de opdrachtgever. Het bestaat uit:

- de opdrachtgever zelf;
- een projectregisseur;
- lokale partners.

Dit team kan uitgebreid worden met deskundigen zoals

- een deskundige erfgoed, architectuur, juridische

aangelegenheden, duurzaamheid, financieringsmodellen, participatie ...

Afhankelijk van het project zullen de vergunningverlenende en adviesverlenende overheden een plaats krijgen in het projectteam:

- de betrokken gemeente;
- het Departement Stedenbouw;
- het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling;
- de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting;
- ...

PROJECTREGISSEUR

De projectregisseur is de spilfiguur op projectniveau in het traject dat loopt vanaf opdrachtformulering, over masterplan, tot definitief ontwerp. De projectregisseur is het communicatieve scharnierpunt en de verantwoordelijke voor het proces dat leidt naar een realiseerbaar project. Hij waakt erover dat alle aspecten van het project steeds mee in het blikveld worden genomen, organiseert de samenwerking tussen alle bij het project betrokken partijen en het overleg met vergunningverlenende overheden. De projectregisseur zet zich in om de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever van het pilotproject te realiseren en dit binnen de ambities van de overkoepelende projectdoelstellingen van de Pilotprojecten 'Studenten maken Stad'. Hij brengt hierover verslag uit aan de kwaliteitskamer.

De 3 projectregisseurs plegen eveneens regelmatig onderling overleg

- om kennis uit te wisselen over de projectdefinities
- om de ontwerp opdrachten op elkaar af te stemmen
- om de projectgebonden evaluatiecriteria te bepalen
- om afspraken te maken over te consulteren deskundigen

PROCESCOÖRDINATOR

De procescoördinator zorgt voor de opvolging van alle geselecteerde pilotprojecten en voor de coördinatie tussen de verschillende niveaus. Deze coördinator verzorgt eveneens het communicatieluik. Voor Pilotprojecten 'Studenten maken stad' is Annelies Augustyns van het Team Vlaams Bouwmeester procescoördinator.

PROCESVERLOOP

De timing voor de verdere uitwerking van de Pilotprojecten evenals de realisatie ervan is indicatief en projectgebonden.

FASE 1

STRATEGISCHE VERKENNINGSFASE (AUGUSTUS 2014 – APRIL 2016)

Tijdens deze fase werden de ruimtelijke potenties in kaart gebracht en het kader voor de call voor projecten gecreëerd. In dat verband werd een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking georganiseerd voor een studieopdracht. Het samengesteld studieteam URA Yves Malysse Kiki Verbeeck - RebelGroup werd daarbij geselecteerd als strategisch verkenningsteam. Dit team diende een kader te vormen en dit af te toetsen aan de macro-problematieken en concrete problemen op het terrein.

Op 10 februari 2015 werd op initiatief van URA architecten Yves Malysse Kiki Verbeeck - RebelGroup in het Atelier Bouwmeester een debat georganiseerd. Verschillende actoren waren vertegenwoordigd: de Vlaamse en Brusselse overheden, ontwikkelaars, de Vlaamse en Brusselse Bouwmeesters en de studenten zelf. Er werd nagedacht over de uitdagingen en ambities voor toekomstige studenten-huisvesting in Brussel.

Van maart tot september 2015 werden concrete pistes nagegaan en de haalbaarheid onderzocht van mogelijke pilotprojecten bij geïnteresseerde opdrachtgevers in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze eerste fase is afgerond en diende ter voorbereiding van de oproep voor pilotprojecten. De resultaten werden getoond tijdens de lancering van de call op de studiedag van **31 mei 2016**.

FASE 2

CALL VOOR PROJECTEN (MEI 2016 – AUGUSTUS 2016)

De eerste fase wordt gevolgd door de oproep aan opdrachtgevers die een ruimtelijk project willen realiseren en de voorgestelde of andere mogelijke ambities uit de strategische verkenning verder willen uitwerken naar concrete realisaties op concrete locaties. Bij deze oproep Pilotprojecten 'Studenten maken stad' kunnen geïnteresseerden zich reeds tussentijds melden. Geïnteresseerde opdrachtgevers kunnen op die manier begeleiding vragen bij de verdere opmaak van hun definitief kandidatuur dossier, zonder garantie op

definitieve selectie, mits bekendmaking van interesse voor 30 juni 2016. De call zelf wordt afgesloten op 31 augustus 2016.

Vervolgens worden op basis van het kader en de criteria die volgen uit fase 1 uit de ingediende voorstellen idealiter 3 pilotprojecten geselecteerd door de kwaliteitskamer.

FASE 3

OPMAAK PROJECTDEFINITIE EN -DOSSIER (SEPTEMBER 2016 - DECEMBER 2016)

Deze fase start na de selectie van de pilotprojecten. Voor ieder van de geselecteerde projecten wordt een projectregisseur gezocht. Bijkomend kunnen de projectteams een beroep doen op deskundigen. Dit projectteam werkt de projectdefinitie uit en stelt het projectdossier samen.

CALL PROJECTREGISSEURS

Voor elk pilotproject duidt de kwaliteitskamer een projectregisseur aan die het verdere traject zal begeleiden gedurende minstens 3 jaar. De projectregisseur heeft onder meer als opdracht, in overleg met de leden van het projectteam, de projectdefinitie scherp te stellen en een ontwikkelingsperspectief en toekomstbeeld van het te verwachten resultaat te schetsen. Hiervoor kan hij een beroep doen op een pool van deskundigen.

De kwaliteitskamer wenst specifiek voor dit traject Pilotprojecten 'Studenten maken stad' in te zetten op participatie. Projectgericht zal bekeken worden hoe studenten en de betrokken buurt mee kunnen ingezet worden om de pilotprojecten vorm te geven. Dit luik zal mee opgenomen worden door de projectregisseur. Hij/zij zal een voorstel van aanpak voor participatie formuleren op maat van het pilotproject.

CALL DESKUNDIGEN

Er zal een pool van deskundigen met verschillende expertises worden samengesteld waarop de verschillende projectteams een beroep kunnen doen. In onderling overleg stellen de projectregisseurs de profielen van deskundigen voor. Voorbeelden van expertisedomeinen zijn o.a. erfgoed, architectuur, juridische aangelegenheden, duurzaamheid, financieringsmodellen,...

CALL LOKALE PARTNERS

Deze partners gaan mee engagementen aan binnen het traject pilotprojecten. De partners kunnen lokale organisaties en bedrijven zijn, maar ook georganiseerde buurtgroepen, lokale handelaarsverenigingen, scholen, etc.

CALL VOOR ONTWERPERS

Om de pilotprojecten te ondersteunen in hun voortrekkersrol wordt aan het normale ontwikkelingstraject van de ruimtelijke projecten in een vierde fase ontwerpend onderzoek aangeboden. Hiervoor wordt een gunningsprocedure opgestart. Voor ieder geselecteerd pilotproject worden drie ontwerpteam geselecteerd die een schetsontwerp / masterplan uitwerken (in fase 4).

FASE 4

ONTWERPEND ONDERZOEK, VISIEONTWIKKELING EN MASTERPLAN (JANUARI 2017 – MAART 2017)

Op basis van het projectdossier voert het geselecteerde ontwerpteam vervolgens een ontwerpend onderzoek. De in de eerste fase uitgewerkte ambities en strategieën worden nu concreet gemaakt en getoetst aan een concrete bouwmogelijkheid, de locatie, het programma en de wensen van de uitvoerende partners voor de realisatie. Elk ontwerpteam ontwikkelt zijn ontwerpend onderzoek voor één van de geselecteerde projecten en wordt begeleid door het projectteam in individuele workshops.

De tussentijdse en definitieve resultaten worden steeds voorgelegd aan de opdrachtgever en de kwaliteitskamer. In deze fase wordt ook overlegd met de betrokken publieke overheden, zodat in de fase na de gunning de administratieve verwerking van de dossiers vlot kan verlopen. Ieder project wordt ook opgevolgd en gemonitord om het leerproces in kaart te brengen.

De ontwerpteam presenteren hun uiteindelijke concept aan de opdrachtgever en de kwaliteitskamer. Zij evalueren de concepten en adviseren de projecten in functie van een verdere uitwerking en realisatie. Hieruit kiest de opdrachtgever en de kwaliteitskamer een voorkeurbieder die uiteindelijk het project verder gaat uitwerken.

Nadien doorloopt het project de voor bouwprojecten normale projectfasen, waarbij opgevolgd wordt dat de beoogde kwaliteiten van het ontwerpend onderzoek gehandhaafd blijven.

FASE 5

GEDETAILLEERD (ARCHITECTUUR) ONTWERP EN UITVOERING (VANAF APRIL 2017)

De overheid investeert in ontwerpend onderzoek, het versterken van het ambitieniveau en het uitdiepen van de projecten. De opdrachtgevers moeten bereid zijn de concepten

die uit dit ontwerpend onderzoek komen tot een concrete uitvoering te brengen met behoud van de projectambities en ruimtelijke kwaliteiten.

De samenwerkende partners engageren zich om de pilotprojecten verder te faciliteren bij de verdere projectontwikkeling en de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor zover de initiële ambities en ruimtelijke kwaliteiten gehandhaafd blijven. De uitvoeringsontwerpen zullen voor advies aan Br(ik en de Vlaams Bouwmeester worden voorgelegd.

FASE 6

BELEIDSAANBEVELINGEN

Succesvolle innovaties en lessen die voortkomen uit de pilotprojecten kunnen als vernieuwingselementen worden gebruikt en het verdere beleid van studentenhuisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beïnvloeden.

KANDIDAATSTELLING

De bekendmaking van de oproep gebeurt op 30 mei 2016. Het verstrekken van verdere informatie over de oproep zal onder andere gebeuren via de website www.studentenmakenstad.be. Via deze website kan ook het inschrijvingsformulier, het model van kandidatuur dossier en het reglement van de Pilotoprojecten geraadpleegd worden.

WIE MAG DEELNEMEN ?

Voor de realisatie van deze pilotoprojecten zoeken we opdrachtgevers met een ruimtelijk project dat innovatie beoogt op het vlak van studentenhuysvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Er wordt gestreefd naar drie verschillende projecten gaande van klein- tot grootschalig, nieuwbouw tot reconversie, hoogbouw tot perfect opgaand in het bestaande straatbeeld, programma-mix tot campusmodellen, etc...

Mogelijke opdrachtgevers als hogere overheden, gemeentes, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, stadsontwikkelingsbedrijven, maar ook private opdrachtgevers en collectieve opdrachtgeversvormen kunnen een projectvoorstel indienen.

Een procedure voor de gunning van een ontwerp-opdracht voor de opmaak van een masterplan of een bouwproject werd nog niet opgestart. Er werd dus nog geen ontwerper aangeduid.

Het is belangrijk dat de projecten op relatief korte termijn gerealiseerd kunnen worden.

WELKE PROJECTEN ?

De projectsites zijn gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De realisatie moet op relatief korte termijn kunnen gebeuren (periode 2019-2026), in functie van hun complexiteit.

Alle projecten worden benaderd vanuit een langetermijnvisie die zijn ruimtelijke vertaling krijgt in een masterplan. Dit plan brengt de deelprojecten samen binnen een coherent geheel.

De opdrachtgevers dienen in het bezit te zijn van de nodige zakelijke rechten op de site om het project tot een goede uitvoering te kunnen brengen.

De onderstaande thema's worden als inspirerende voorbeelden naar voor geschoven in de brochure Pilotoprojecten 'Studenten maken stad'. Deze types worden verder toegelicht in de brochure. Ze worden echter niet als enige mogelijkheden beschouwd, maar werken eerder inspirerend.

- Stad maken
- Inzetten op reconversie
- Op zoek naar partnerships
- Studentenhuisvesting als pioniersbewoning
- Slim schakelen / op zoek naar collectiviteitswinsten

INHOUD INTERESSEDOSIER

Mogelijk geïnteresseerde partijen kunnen tijdens de oproepfase voor deze Pilotoprojecten 'Studenten maken stad' hun interesse voor deelname vroegtijdig bekendmaken. Geïnteresseerden kunnen op die manier begeleiding vragen bij de verdere opmaak van hun definitief kandidatuur dossier.

Een interesssedossier bevat volgende elementen:

- Identificatie van de geïnteresseerde partij(en)
- Probleemstelling en idee voor een pilotoproject
- Omschrijving van het innovatief karakter
- Indien van toepassing een ruimtelijke situatieschets van een mogelijke site
- Voorziene knelpunten naar concrete uitwerking

Het indienen van een interesssedossier (via mail naar annelies.augustyns@bz.vlaanderen.be) kan tot 30 juni 2016.

INHOUD KANDIDATUURDOSSIER

HET INSCHRIJVINGSFORMULIER

Het inschrijvingsformulier bevat de identificatie van de opdrachtgever. Er wordt één duidelijke contactpersoon aangeduid voor alle verdere communicatie. Tevens wordt een bondige beschrijving van het project gevraagd.

HET KANDIDATUURDOSSIER

Een nota betreffende de algemene en de specifieke opdracht van de opdrachtgever(s): missie, maatschappelijke positionering en legitimering. Vertrekkend vanuit deze missie(s) formuleert de opdrachtgever een langetermijnvisie op vlak van het realiseren van een herontwikkelingsproject, de ruimtelijke inpassing en maatschappelijke inbedding ervan, de economische insteek en idee van studentenhuysvesting. Met het oog op eenduidige verwerking van de projectaanvragen wordt het aantal pagina's voor het kandidatuur dossier beperkt tot maximum 10 bladzijden, A4, incl. beelden (excl. bijlagen).

In de nota worden o.a. volgende elementen behandeld:

- de betekenis van de missie voor de opdrachtgever, de maatschappij, het beleid, de locatie, de bewoner/

- gebruiker, en de buurtbewoners;
- de langetermijnvisie en de betekenis van het pilootproject hierin;
- het scenario waarbinnen het project past, indien van toepassing;
- de probleemstelling die aan de grondslag ligt van het project en de omschrijving van het onderzoeksveld;
- de projectdoelstellingen;
- de integratie van het voorstel in de ruimtelijke en maatschappelijke context en de meerwaarde ervan voor de omgeving;
- de innovatie van het projectvoorstel op vlak van ruimte, architectuur, maatschappij, studentenhuisvesting
- eventuele voorstudies in het kader van de projectdefiniëring;
- het maatschappelijk en lokaal draagvlak van het project (o.a. toets lokaal bestuur...);
- de integratie van het project in zijn stedenbouwkundige en planningscontext;
- de globale benadering van duurzaamheid van dit project;
- de geplande financiering (budgettering, prijs per m², mogelijke subsidie of andere geldstromen) en beschrijving van het verdienmodel (met inbegrip van een raming op hoofdlijnen);
- een beschrijving van de zakelijke rechten die de opdrachtgever bezit m.b.t. de site.

EEN RECHTSGELDIGE BESLISSING VAN HET BESLISSINGSORGAAN VAN DE OPDRACHTGEVER, INDIEN VAN TOEPASSING

In dit document geeft het bevoegde beslissingsorgaan bij de opdrachtgever (directiecomité, raad van bestuur...) de goedkeuring om het project in te dienen als pilootproject. Dit document dient als bijlage bij de nota te worden ingediend.

DE FORMELE OVEREENKOMST M.B.T. DE REALISATIE VAN HET PILOOTPROJECT

Dit is een document waarin de verschillende partners zich verbinden tot de realisatie van het project. Dit document dient als bijlage bij de nota te worden ingediend.

VORM VAN HET DOSSIER

Alle documenten zijn opgesteld in het Nederlands volgens het opgemaakte model van het kandidatuur dossier dat u vindt op de website www.studentenmakenstad.be

Alle documenten worden ingediend op A4-formaat op papier en digitaal op elektronische drager (USB-stick, cd-rom, dvd...). Het ingezonden materiaal wordt niet teruggestuurd.

- De papieren en de digitale versie omvatten:
- het volledig ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulier;
 - een afdruk van het kandidatuur dossier (max. 10 blz);
 - (indien van toepassing:) een rechtsgeldige beslissing tot deelname (bijlage bij kandidatuur dossier);
 - de formele overeenkomst m.b.t. de realisatie van het pilootproject (bijlage bij kandidatuur dossier)

Dit pakket wordt gericht aan:

**TEAM VLAAMS BOUWMEESTER
KANDIDATUUR PILOOTPROJECTEN
STUDENTEN MAKEN STAD
GRASMARKT 61
1000 BRUSSEL**

Enkel het ondertekende inschrijvingsformulier wordt bijkomend per e-mail verstuurd naar: annelies.augustyns@bz.vlaanderen.be met als onderwerp 'Kandidatuur pilootprojecten'.

De inschrijvingen worden definitief afgesloten op **31 augustus 2016** om 17:00u. Dossiers ontvangen na 31 augustus 2016 worden enkel als geldig beschouwd indien ze AANGETEKEND verzonden zijn voor 31 augustus 2016.

Elke inzender ontvangt een ontvangstbevestiging, die als bewijs geldt van deelname. Het Team Vlaams Bouwmeester kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor het zoekraken van inschrijvingen door verzending.

PROJECTSELECTIE

SELECTIEDOSSIER

Alle projecten worden voorafgaandelijk gescreend op hun conformiteit met het reglement.

De ingediende projecten en hun ruimtelijke opgaven worden kritisch geëvalueerd en beoordeeld in functie van de opgebouwde kennis uit het voortraject. Op basis hiervan worden idealiter drie ruimtelijke opgaven, met andere woorden drie te realiseren projecten, geselecteerd.

De selectie van deze drie pilootprojecten gebeurt in twee fasen. Afhankelijk van het aantal ingezonden projecten wordt al dan niet een voorafgaande selectie doorgevoerd door de kwaliteitskamer. De in eerste instantie voorgeselecteerde kandidaten mogen hun projectopzet vervolgens presenteren aan de kwaliteitskamer. De kwaliteitskamer evalueert de voorstellen en maakt een finale selectie van drie projecten.

Bij de beoordeling zal rekening gehouden worden met een diversiteit aan problematieken in de selectie van drie projecten. Dit wil zeggen dat indien verschillende inzendingen een vergelijkbaar opzet hebben, er een vergelijkende wegging zal gebeuren per thematiek/problematiek.

SELECTIECRITERIA

Om een objectieve beoordeling van de projecten mogelijk te maken met de garantie dat de doelstellingen van de projecten aansluiten bij deze van de projectoproep, zijn er vijf selectiecriteria bepaald;

1 | VISIE MET INNOVEREND VERMOGEN (LANGE TERMIJN/KORTE TERMIJN) EN AMBITIENIVEAU

Projectvoorstellen moeten op een innovatieve manier omgaan met studentenhuisvesting voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

- *Wat is vernieuwend in de opzet of aanpak?*

2 | GELAAGDHEID EN INTEGRATIE-GEHALTE

De gelaagdheid betreft het aantal domeinen waarop het project inspeelt.

- *Welke andere maatschappelijke problematieken worden aangepakt door het project?*
- *Hoe kan het leertraject inzichten voor het beleid leveren en maatschappelijke hete hangijzers bespreekbaar maken?*
- *Welke andere functies naast studentenwoningen worden er in het project voorzien?*

- *Waar zijn synergieën met andere, reeds lopende, projecten of samenwerkingen mogelijk?*
- *Hoe groot is de maatschappelijke return van het vooropgestelde project?*

3 | VOORBEELDFUNCTIE EN POTENTIE

Waarom kan het project een trendbreuk inzetten in de huidige manier van het ruimtelijk inplanten van studentenhuisvesting?

- *Is de grootte en schaal van het project geschikt om een dergelijke trendbreuk in gang te zetten?*
- *Hoe kan het project zijn voorbeeldfunctie uitoefenen?*
- *Sluit het voorstel aan op een van de aspecten uit de voorbereidende studie, en hoe?*

4 | PROCESBEREIDHEID EN MOTIVATIE VAN DE OPDRACHTGEVER

Een pilootproject wordt ontwikkeld binnen een overlegstructuur met een projectteam en de kwaliteitskamer. De opdrachtgever moet niet enkel bereid zijn om het project te ontwikkelen binnen dit overleg. Hij moet tevens actief kunnen deelnemen aan deze coproductie.

5 | HAALBAARHEID

Hoewel maximaal ingezet wordt op innovatie moet de realisatie van het pilootproject haalbaar zijn binnen een redelijke termijn.

- *In welke mate zijn er beperkingen verbonden aan het project op bijvoorbeeld technisch, administratief, juridisch, of financieel vlak die de realisatie bemoeilijken?*
- *Welke aspecten in de huidige regelgeving vormen knelpunten voor de realisatie?*
- *Waar ziet de opdrachtgever potentiële oplossingen voor deze beperkingen?*

Bovenstaande selectiecriteria zijn evenwaardig. Elk mogelijk pilootproject moet minstens op elk criterium ‘voldoende’ scoren.

Indien de kwaliteitskamer het kwaliteitsniveau onvoldoende acht, kan men besluiten om geen of minder dan drie projecten te selecteren. De kwaliteitskamer formuleert een gemotiveerd advies over de genomineerde projecten aan de Vlaams minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel.

BEKENDMAKING

Op basis van het advies van de kwaliteitskamer, beslist de minister over de selectie van de pilootprojecten.

Op een openbare bijeenkomst waarop de kwaliteitskamer en alle opdrachtgevers worden uitgenodigd, maakt de

Vlaams minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel de pilootprojecten bekend.

Het kabinet van Vlaams minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel, Br(ik vzw, het Team Vlaams Bouwmeester, het Team Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest behouden zich het recht voor om over de pilootprojecten in diverse publicaties en via diverse kanalen te communiceren. Deze publicaties moeten toekomstige opdrachtgevers stimuleren om kennis en expertise uit te wisselen.

SELECTIE ONTWERPTEAMS

OPROEP ONTWERPERS

Voor de toewijzing van het ontwerpend onderzoek van de pilootprojecten aan ontwerpteams organiseert het Team Vlaams Bouwmeester een gunningsprocedure. Tijdens deze procedure wordt maximaal ingezet op ruimtelijk onderzoek en ontwikkeling.

De oproep voor ontwerpteams kadert binnen de wetgeving overheidsopdrachten. De bekendmaking gebeurt in het Bulletin der Aanbestedingen en het Publicatieblad van de Europese Unie. Deze bekendmaking kan verschillende pilootprojecten groeperen, om de administratieve last voor de kandidaten en de overheid zo veel mogelijk te beperken.

Het aankondigingsbericht van de oproep voor ontwerpers wordt op de website www.studentenmakenstad.be en de sites van de verschillende partners geplaatst. Langs deze websites kunnen ontwerpers via een link kandideren voor de geselecteerde pilootprojecten. Een infobrochure met informatie en beeldmateriaal van de pilootprojecten is gedurende de kandidaatstelling eveneens beschikbaar.

SELECTIE ONTWERPTEAM

Ontwerpteams uit binnen- en buitenland kunnen zich op een eenvoudige wijze kandidaat stellen voor één of meerdere ontwerpopgaven. De samenstelling van het ontwerpteam is afhankelijk van de aard van de onderzoeksvraag. Een ontwerpteam bestaat minimaal uit een architect en wordt volgens de onderzoeksvraag aangevuld met bijvoorbeeld stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten, ingenieurs stabiliteit en technieken, communicatiespecialisten, ...

De selectie van de ontwerpteams gebeurt op basis van selectiecriteria en de portfolio's met visienota van de kandidaten. Per project selecteert de kwaliteitskamer, in overleg met de opdrachtgever en de andere leden van het projectteam, drie ontwerpteams. In een volgende stap worden de geselecteerde ontwerpteams uitgenodigd om via ruimtelijk onderzoek een schetsontwerp te maken voor één van de pilootprojecten.

ONTWIKKELINGSPROCES EN GUNNING

Elk ontwerpteam ontwikkelt het pilootproject procesmatig op basis van ruimtelijk onderzoek. Interactie tussen

de ontwerpteams, de opdrachtgever, het projectteam en de kwaliteitskamer is een belangrijke voorwaarde voor de goede evolutie van het pilootproject. De organisatie van dit proces ligt in handen van een projectregisseur, die lid is van het projectteam.

In overleg met de opdrachtgever wordt onderzocht of de opgave van het ontwerpend onderzoek kan samengevoegd worden met de studie ontwerp en uitvoering van het concrete project binnen de gunningsprocedure.

MODALITEITEN

STIMULANSEN

1 | PROFESSIONEEL KADER EN FACILITEREN

Om deze pilootprojecten te realiseren wordt een professioneel kader ingericht dat ruimte biedt voor innovatie en experiment op beredeneerde wijze. Hiertoe wordt een gestructureerd proces aangeboden, dat de nodige deskundigheden samenbrengt. Na de selectie van de drie pilootprojecten wordt er per project in overleg met de opdrachtgevers een projectregisseur aangesteld en wordt een projectteam samengesteld bestaande uit de opdrachtgevers, de projectregisseur, lokale partners en zo nodig een team van deskundigen. Dit team ondersteunt de opdrachtgever bij de realisatie van zijn opdracht, vanaf opdrachtformulering tot realisatie. De projectregisseur is verantwoordelijk voor de samenstelling van het projectdossier en de organisatie van het proces. De pilootprojecten worden in nauwe samenwerking met de betrokken publieke overheden ontwikkeld zodat in de fase na de gunning de administratieve verwerking van de dossiers relatief vlot kan verlopen.

2 | BEHEER STUDENTENWONINGEN DOOR BR(IK)

Wanneer de pilootprojecten volledig binnen het ambitiekader van Br(ik) gerealiseerd worden, engageert Br(ik) zich voor het beheer en de verhuur van de studentenwoningen.

3 | OPVOLGING EN EVALUATIE

Door de kwaliteitskamer wordt een kritische evaluatie gemaakt van de projecten en het procesverloop om te evalueren welke aanbevelingen kunnen worden geformuleerd om regelgeving, administratieve procedures en doorlooptijden te hervormen in functie van vergelijkbare toekomstige projecten.

Er zal iemand aangesteld worden om het hele proces op te volgen gericht op deze evaluatie en hier op regelmatige basis over terug te koppelen met de kwaliteitskamer.

4 | STUDIEKOSTEN

Br(ik) vzw draagt de kost voor het verkennend onderzoek, de prestaties van zowel de projectregisseurs als eventuele specifieke externe deskundige(n) voor elk project en dit tot en met de opmaak van het schetsontwerp (fase 4). In de gunningsfase wordt voor de studiekost van de drie ontwerpteams per project, afhankelijk van o.a. de complexiteit van de opgave, eveneens tussen de 12.500 en 20.000 euro (excl. BTW) per ontwerpteam voorzien, gedragen door Br(ik) vzw. Er zal ook aan de opdrachtgever gevraagd worden een

derde van de vergoeding te voorzien om garanties voor de continuïteit van het proces in te bouwen. Het uitvoeringsontwerp zal door de opdrachtgever zelf betaald worden zonder tussenkomst van Br(ik), evenals het uitvoeren van de bouwwerken zelf.

GEHEIMHOUDING

Iedereen die betrokken is bij de uitvoering van deze regeling en daarbij de beschikking krijgt over gegevens waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs moet vermoeden, en voor wie niet reeds uit hoofde van ambt, beroep of wettelijk voorschrift ter zake voor die gegevens een geheimhoudingsplicht geldt, is verplicht tot geheimhouding, tenzij enig wettelijk voorschrift hem tot bekendmaking verplicht of uit zijn taak bij de uitvoering van deze regeling de noodzaak tot bekendmaking voortvloeit.

TAAL

In principe is de voertaal voor alle contacten (mondeling en schriftelijk) het Nederlands. Indien bepaalde stukken in een andere taal (van een EU-lidstaat) ingediend worden, kan een vertaling in het Nederlands gevraagd worden. De kwaliteitskamer kan beslissen om een andere taal toe te staan bij mondelinge of schriftelijke contacten.

CONTACT

Indien u vragen heeft kan u contact opnemen met:

TEAM VLAAMS BOUWMEESTER
T.A.V. ANNELIES AUGUSTYNS
GRASMARKT 61
1000 BRUSSEL
0498/57.23.09
ANNELIES.AUGUSTYNS@BZ.VLAANDEREN.BE

COLOFON

PARTNERS

Vlaams Minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel Sven Gatz

Team Vlaams Bouwmeester

Br(ik), *Alles voor stadsstudenten*

Team Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest

DIT TRAJEKT WERD GEÏNITIEERD DOOR

Peter Swinnen, *Vlaams Bouwmeester (2010-2015)*

Pascal Smet, *Vlaams Minister van Onderwijs, Jeugd, Gelijke Kansen en Brussel (2009-2014)*

KWALITEITSKAMER

Sigurd Vangermeersch | *Adjunct kabinetschef Brussel, Vlaams Minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel* Sven Gatz

Michaël Goris | *Stafmedewerker Brussel, Vlaams Minister van Cultuur, Media, Jeugd en Brussel* Sven Gatz

Stefan Devoldere | *wnd. Vlaams Bouwmeester*

Annelies Augustyns | *procescoördinator Team Vlaams Bouwmeester*

Kristiaan Borret | *Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest*

Tony Van Nuffelen | *Team Bouwmeester Brussels Hoofdstedelijk Gewest*

Koen Van Ryckeghem | *directeur Br(ik), Alles voor stadsstudenten*

Ann Steenwinckel | *teamhoofd Coördinatie Brussel*

Kassandra Bulckaert | *beleidsondersteuner Coördinatie Brussel*

Steven Adons | *Senior Investeringsmanager bij PMV*

Dag Boutsen | *extern deskundige, decaan Faculteit Architectuur KU Leuven*

COÖRDINATIE

Annelies Augustyns | *procescoördinator Team Vlaams Bouwmeester*

TEAM VERKENNEND ONDERZOEK

URA Yves Malysse Kiki Verbeeck:

Yves Malysse, Kiki Verbeeck, Jeroen Kessels, Jonathan Maj

i.s.m. Jan Verheyen van Rebelgroup

EINDREDACTIE

Catherine Robberechts | *Team Vlaams Bouwmeester*

VORMGEVING

Jirka De Preter

VERTALING

Billy Nolan

FOTOGRAFIE

Katrijn Van Giel

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Stefan Devoldere, wnd. Vlaams Bouwmeester | Grasmarkt 61 | 1000 Brussel

Mei 2016

TEAM
VLAAMS
BOUWMEESTER

 Vlaamse
overheid

 bria

 Br(ik)
Alles voor stadstudenten

www.studentenmakenstad.be | www.brik.be | www.vlaamsbouwmeester.be | www.bmabru.be

