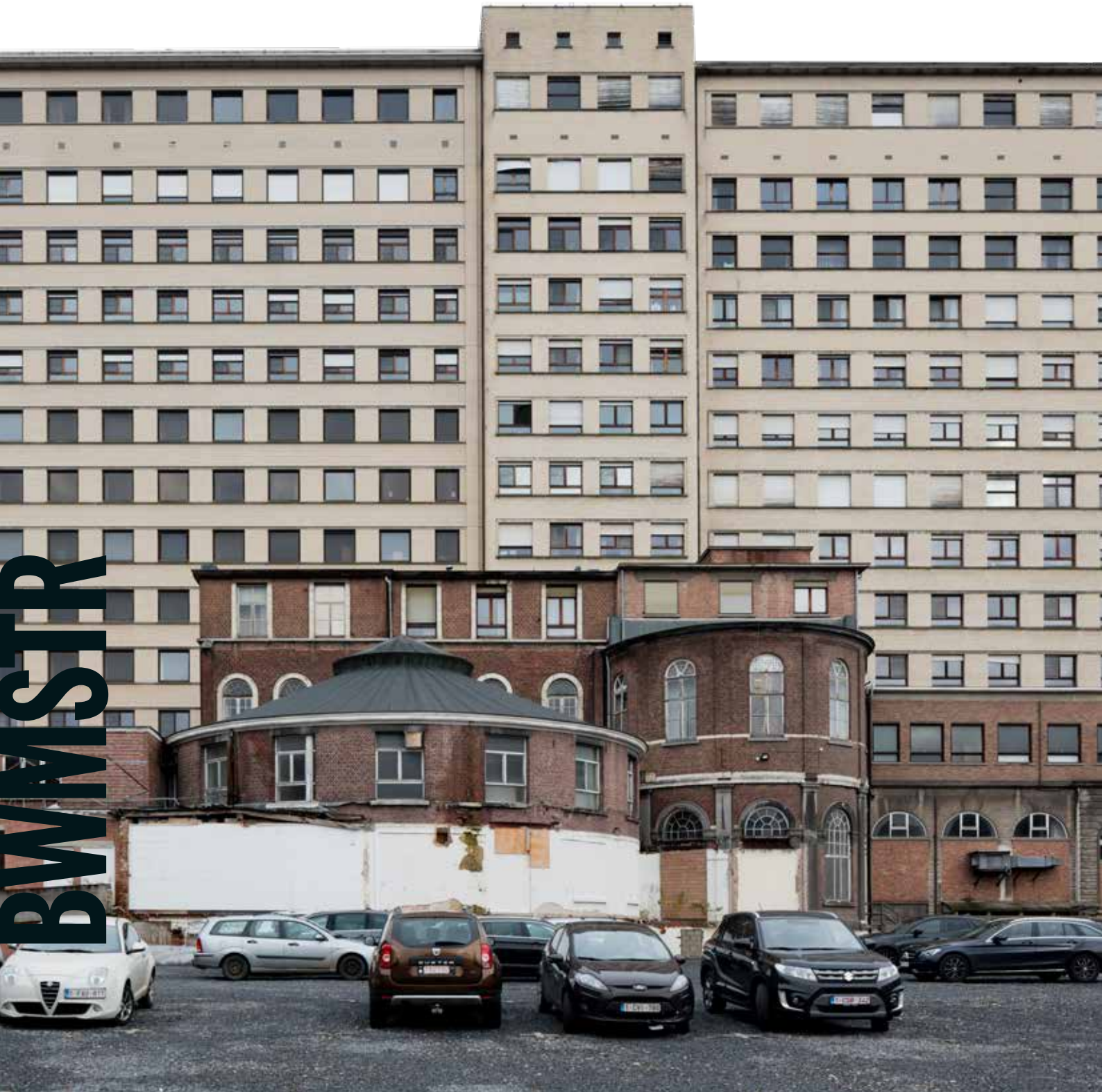
OPEN OPROEP 35

januari 2018 - www.vlaamsbouwmeester.be



Inhoud

OO3501 Leuven - Podiumkunstensite 04

OO3502 Gent - ICC 14

OO3503 Wingene - Vrijetijdscentrum en gemeentehuis 26

OO3504 Wommelgem - LDC en WZC De Wimilingen 36

OO3505 Zandhoven - Vrijetijdscentrum 46

OO3506 Nijlen - basisschool Goezo 56

OO3507 Zwijndrecht - Binnenplein 66

OO3508 Leuven - Structuurschets Heverlee 76

Op de website www.vlaamsbouwmeester.be kan u zich kandidaat stellen voor deze Open Oproep projecten tot 4 maart 2018.

De informatie in dit document is enkel ter informatie. De juridisch bindende informatie over de projecten is terug te vinden op de website www.vlaamsbouwmeester.be. De tekst van de Nederlandstalige projectfiches op deze website heeft voorang op de tekst in zowel de Nederlandstalige als de Engelstalige versie van deze bundel als ook op de Engelstalige versie van de projectfiches op de website.

OO3501 Leuven - Podiumkunstensite

OO3501

Leuven - Podiumkunstensite

Volledige studieopdracht voor Masterplan podiumkunstensite en bouw van culturele infrastructuur voor podiumkunsten en omgevingsaanleg

De stad Leuven is op zoek naar een sterk ontwerpteam dat haar kan bijstaan bij de ontwikkeling van nieuwe state of the art culturele infrastructuur op een unieke, stedelijke locatie. Toparchitectuur moet hier in dialoog gaan met waardevol erfgoed.

Leuven heeft op het vlak van infrastructuur voor podiumkunsten een update nodig om aan de hedendaagse en toekomstige noden te kunnen blijven beantwoorden. Naast de Romaanse Poort en vlakbij de Predikherenkerk, in het middeleeuwse hart van de stad, komt door de herontwikkeling van de ziekenhuissite ruimte vrij. Dit biedt de kans om, in relatie met waardevol erfgoed dat vandaag reeds voornamelijk ingezet wordt voor kunst en cultuur, nieuwe infrastructuur toe te voegen en de hele site uit te werken tot een bruisend kunstenkwartier en een stedelijke ontmoetingsplek. De stad wil deze unieke locatie een sterke identiteit en uitstraling geven door de kwaliteiten van het erfgoed en het Dijlelandschap te versterken met architectuur en publieke ruimte op topniveau.

Met dit project werkt de stad, in samenwerking met projectontwikkelaar Resiterra en de KULeuven, aan de opwaardering van de benedenstad en de ontwikkeling van de Hertogensite, de voormalige ziekenhuissite, tot een demonstratieproject van de ambities van Leuven 2030 en Leuven MindGate: een duurzame stadswijk waar het DNA van Leuven, gebaseerd op de interactie tussen Health, Creativity en High Tech, tot leven komt.

Het masterplan Hertogensite en het Ruimtelijk Uitvoeringsplan leggen al heel wat ruimtelijke randvoorwaarden voor het project vast. Een sterk ontwerp dat de brug slaat tussen stedenbouw, architectuur en publieke ruimte zal cruciaal zijn om het project perfect in te passen in zijn context en de stad te doen slagen in haar opzet.

Twee principes dienen als uitgangspunt voor het ontwerp van de nieuwe culturele infrastructuur voor podiumkunsten:

- De nieuwbouw moet maximaal aanpasbaar zijn aan de steeds veranderende noden van zowel artiesten als publiek/bevolking. Flexibiliteit, moduleerbaarheid, multi-inzetbaarheid en dynamisch gebruik van de infrastructuur zijn cruciaal. De gehele infrastructuur moet kunnen worden ingezet voor een breed spectrum aan cultuurprogramma's, in een grote verscheidenheid van publieks- en podiumopstellingen en met variabele publiekscapaciteit, en toch telkens ideale omstandigheden bieden op het vlak van onder andere theatertechnieken, akoestiek en comfort.
- De podiumkunstensite moet een vrij toegankelijke, levendige en aantrekkelijke plek worden, waar iedereen zich thuis kan voelen: een plek die bijdraagt aan sociale verbinding en interactie. Het concept 'third place' (cfr. Aat Vos, How to Create a Relevant Public Space) is cruciaal voor het ontwerp van de nieuwe culturele infrastructuur voor podiumkunsten. Om een voldoende levendige en dynamische site te creëren, is een zeer toegankelijke horeca/café/ontmoetingsruimte onmisbaar. Ook het potentieel van het dak van de nieuwbouw als publiek domein is van belang.

De aanleg van het aanpalend openbaar domein behoort eveneens tot de ontwerpopgave. Het is een hele uitdaging om het openbaar domein een cruciale rol te laten spelen in de stedelijke ontmoetingsplek, en het ruimtelijk en programmatorisch in te schakelen als verlengde van de nieuwe culturele infrastructuur. Het programma omvat ook een ondergrondse fietsenstalling met plaats voor een 300-tal fietsen.

De opdracht die de stad uitschrijft is tweeledig: het betreft een masterplanstudie voor de volledige podiumkunstensite en een volledige studieopdracht voor de uitvoering van het nieuwbouwproject en de aanleg van het aanpalend publiek domein.

Het masterplan voor de podiumkunstensite moet onderzoeken hoe bovenstaand programma best de relatie aangaat met zijn nieuwe omgeving: het nieuwe plein in de Brusselsestraat op de kop van het winkel- en voetgangersgebied, het nieuwe park tussen de armen van de Dijle op de Hertogensite, het aangrenzende woon- en commerciële project van Resiterra, de herbestemming van het restant van het Oud Sint-Pietersgasthuis, het toekomstige programma in de Romaanse poort en de Predikherenkerk en de culturele infrastructuur in de omgeving. Het masterplan moet een strategie aanreiken om deze site uit te bouwen tot een aantrekkelijke stedelijke ontmoetingsplek en doet dus ook uitspraken over bijkomend programma om deze ambitie waar te maken. Het masterplan moet een sterk kader vormen om dit project perfect af te stemmen op de parallelle en latere projecten in de omgeving.

De studieopdracht omvat alleen het deelproject van de nieuwbouw culturele infrastructuur en de omgevingsaanleg, met name het aanpalende deel van de Brusselsestraat, het plein en de ruimte langs de Aa tussen de nieuwbouw, de Romaanse poort en het Kloosterhotel. Renovatie van het erfgoed behoort niet tot deze studieopdracht. Om duurzaam te kunnen worden geëxploiteerd, zal deze publieke infrastructuur een efficiënt draaiende machine moeten zijn die voldoende flexibel is zodat ze meervoudig gebruik toelaat en zich makkelijk aanpast aan veranderende noden. Aandacht voor akoestiek, eenvoud in beheer, veiligheid en toegankelijkheid zullen daarbij cruciaal zijn. De stad wil dan ook een proces doorlopen waar architectuurontwerp, functionaliteit en exploitatiemodel constant met elkaar in dialoog gaan.

Dit project wordt een zeer belangrijk stadsproject voor Leuven en de Leuvenaar. Het ontwerpteam zal zich bereid moeten tonen om samen met de stad een proces te doorlopen waar burgers, partners en belanghebbenden zeer nauw in betrokken worden. Voor dit project is de stad dan ook op zoek naar een team dat heel wat disciplines in huis heeft, maar ook in staat is om deze optimaal te doen samenwerken. De voornaamste disciplines zijn stedenbouw, architectuur, erfgoedzorg, ontwerp van publieke ruimte en infrastructuur, stabiliteit, theatertechnieken, akoestiek, technieken, (brand)veiligheid, toegankelijkheid, duurzaam bouwen en projectmanagement. Een sterke voeling met exploitatie en beheer, communicatie en participatieprocessen is essentieel.

OPDRACHTGEVER

Stadsbestuur Leuven

PROJECTLEIDER

Karen Landuydt

LIGGING

Brusselsestraat 63-69 te Leuven

BOUWBUDGET

€33.000.000 excl. btw en excl. ereloon (maximale bruto bovengrondse oppervlakte van 7.400 m^2, ondergrondse oppervlakte van 7.800 m^2 en omgevingsaanleg van ongeveer 6000 m^2)
€100.000 voor masterplan als eerste fase van de studieopdracht

HONORARIUM

- 10% - 11% honorariumvork voor integrale studieopdracht (architectuur, stabiliteit en technieken, akoestiek en theatertechnieken)
- 6% - 7% honorariumvork voor omgevingsaanleg

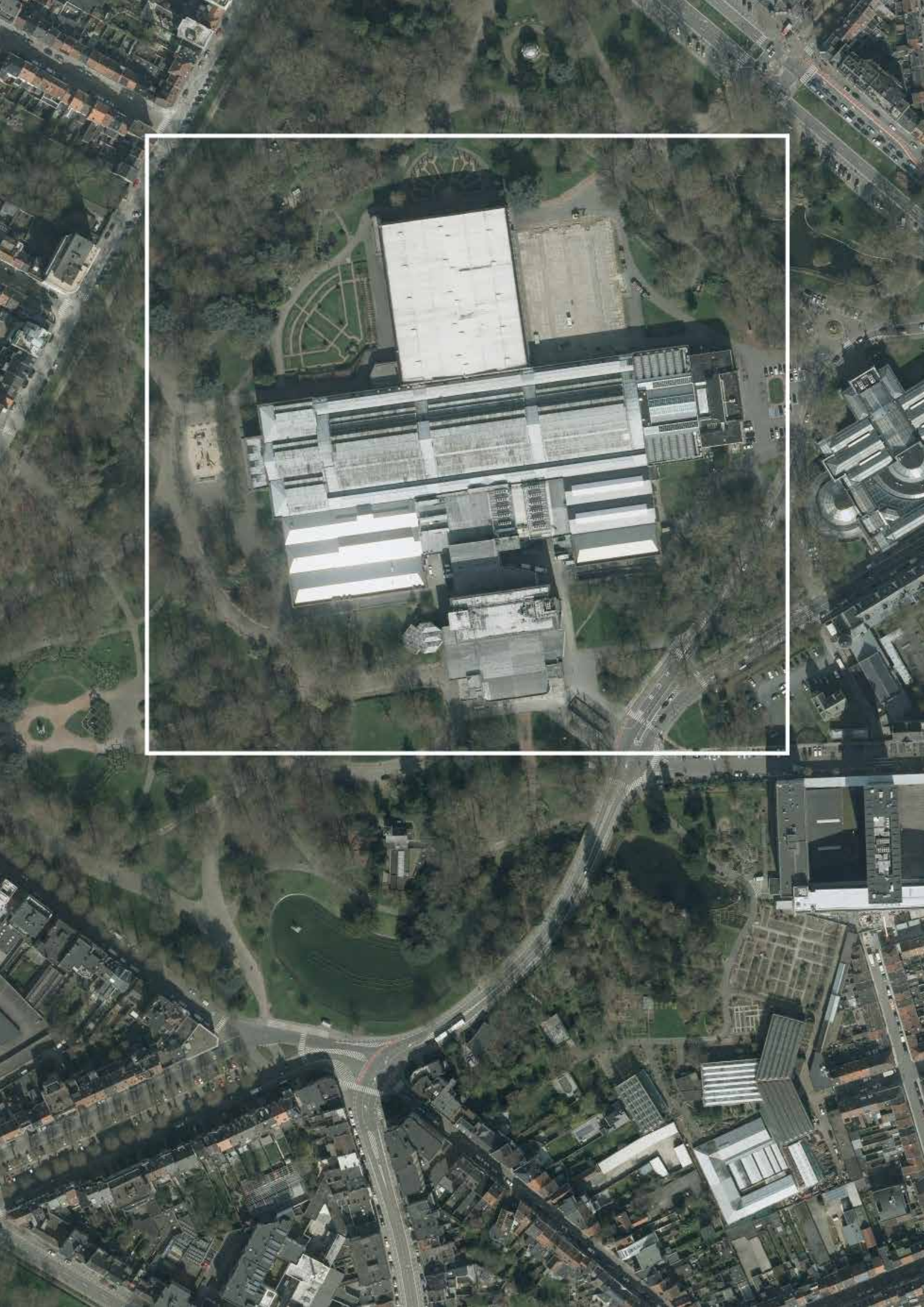
VERGOEDING

De vijf geselecteerde laureaten ontvangen elk €10.000 (excl. btw) voor een visienota.
De drie best gerangschikte laureaten ontvangen vervolgens elk €40.000,00 (excl. btw) voor een schetsontwerp.

SINT-JACOBSKERK
KRUISTUIN

SOCC BRSEHUYS

INO



OO3502

GENT - ICC

De studieopdracht voor het opmaken van een masterplan voor de reconversie/ restauratie van het ICC/Floraliënhal te Gent en het geheel of gedeeltelijk uitvoeren van dit masterplan (de vervolgopdrachten) en/of de supervisieopdracht bij de uitvoering van het masterplan.

Midden in het Citadelpark, het grootste stadspark van Gent, ligt het Internationaal Congrescentrum (ICC). Het park is erkend als beschermd landschap. Gent ICC maakt deel uit van een grote gebouwencluster, die ook de velodroom 't Kuipke en het Stedelijk Museum voor Actuele Kunsten (S.M.A.K.) herbergt. De drie gebouwen grenzen met hun achterzijde aan de indrukwekkende Floraliënhal. Deze werd ter gelegenheid van de Wereldtentoonstelling van 1913 gebouwd als een gigantisch Eeuwfeestpaleis op de plaats waar voorheen een oud fort stond. De Floraliënhal was de allereerste MICE-infrastructuur* van ons land: in 1913 kwamen bezoekers uit de hele wereld naar congressen en conferenties op de Wereldtentoonstelling.

Met de jaren werden aan het complex heel wat aanpassingen doorgevoerd. Vandaag stellen we vast dat het S.M.A.K., het ICC, 't Kuipke en de Floraliënhal ruimtelijk en functioneel van elkaar gescheiden zijn, waardoor deze laatste ook haar iconisch gehalte en magneetfunctie verloor. Met dit project maken we de hal weer zichtbaar en toegankelijk voor de congresganger van Gent ICC, voor bewoners en bezoekers van het park, 't Kuipke, het S.M.A.K., het nabijgelegen Museum voor Schone Kunsten (MSK) en voor de geïnteresseerde toerist. Dit project heeft als doel om de Floraliënhal in zijn oude glorie te herstellen en de onschatbare erfgoedwaarde ervan opnieuw centraal te stellen. Zo wordt de hal opnieuw het kloppende hart van het congrescentrum, het park en de buurt en creëren we voor het bestaande Gent ICC het nieuwe merk 'Gent ICC in de Citadelsite'.

Het project past in het door de stad Gent in 2013 opgemaakte 'Vernieuwingsplan Citadelpark, Gent', dat tot doel heeft de Citadelsite in zijn geheel op te waarderen. Deze ontwerpgrammatica voorziet onder meer in de heraanleg van het museumplein, het autovrij maken van de omgeving en het verbeteren van de bereikbaarheid door de aanleg van een tramlijn.

De ambities van het project zijn:

- De footprint verkleinen door inbreiding: we breken de huidige Casino- en Banketzaal af en bouwen twee nieuwe multifunctionele zalen op de kop van de Floraliënhal. De vrijgekomen ruimte wordt park.
- De Floraliënhal omvormen tot een voor 'Gent ICC in de Citadelsite' inzetbare ruimte, voor plenaire momenten of break-out sessies op maat. De hal moet ook inzetbaar zijn voor initiatieven van de andere actoren binnen de gebouwencluster, het park, de buurt en de stad. Het contact met het park en de omliggende gebouwen dient geïntensiveerd door de gevels zo transparant mogelijk te maken.
- Van Gent ICC een transparante, duurzame en state-of-the-art MICE venue maken. We zijn op zoek naar intelligente synergieën om de bestaande ruimtes op te waarderen op het vlak van aankleding, technische uitrusting, hedendaagse normering en energetische prestatie, waarbij een substantiële verbetering van de bezoekerservaring centraal staat. Gent ICC wil zijn bezoekers ontvangen in een venue met meer daglicht, binding met de erfgoedomgeving (natuur en gebouw), verbeterd thermisch en akoestisch comfort en een duidelijker circulatie. Het nieuwe merk 'Gent ICC in de Citadelsite' moet ervaren worden in de beleving van de venue.

De opdracht bestaat uit vaste en voorwaardelijke delen. De vaste delen van de opgave zijn: de opmaak van een masterplan, het doorvoeren (in twee fasen) van de interne reorganisaties/renovaties binnen het bestaande ICC, de inrichting van twee gestapelde multifunctionele zalen in de Casinokop van de Floraliënhal, de afbraak van de Azaleahal en de tussenschakel, de bouw van het nieuwe ingangsvolume en de reorganisatie van de break-outs in het ICC.

De voorwaardelijke delen van de opgave zijn: de aanleg van een nieuwe logistieke corridor in het park, de interne verhuizing van cateringvoorzieningen naar de zijde van de nieuwe logistieke corridor, de renovatie van de Floraliënhal en het bouwen van een nieuw, ondergronds logistiek niveau in de middenbeuk van de Floraliënhal.

Indien de voorwaardelijke delen van de opgave uitgevoerd worden door derden, kan de opdrachtgever een supervisieopdracht toekennen aan de masterplanner. Deze supervisieopdracht behoort dus eveneens tot het voorwaardelijk deel van de opgave.

De uitvoering van elk voorwaardelijk deel is afhankelijk van een afzonderlijke beslissing van de opdrachtgever. De opdrachtgever is enkel gebonden door het vaste gedeelte van de opdracht. Hij kan de opdracht te allen tijde stopzetten en/of de voorwaardelijke gedeelten van de opdracht geheel dan wel gedeeltelijk aan derden gunnen, zonder dat hiervoor enige schadevergoeding verschuldigd is. Indien de opdrachtgever de opdracht vroegtijdig stopzet, zullen enkel de erelonen voor de gepresteerde delen van de ontwerpopdracht verschuldigd zijn.

In de fase Open Oproep zal aan de ontwerpers gevraagd worden om per vervolgopdracht een reflectie te geven op de beschikbare haalbaarheidsstudie, aangevuld met referentiebeelden om aan te geven hoe een verdere uitwerking er zou kunnen uitzien. Voor de vervolgopdracht van de inrichting van de multifunctionele zalen in de casinokop wordt een schetsontwerp gevraagd (grondplannen en typesnedes), aangevuld met enkele 3D-sfeerschetsen en een elementenraming. Tot slot wenst de opdrachtgever een nota te ontvangen over het concept van de duurzame aanpak, de kostenbeheersing en een plan van aanpak voor het werkproces.

**MICE: Meetings (vergaderingen), Incentives (belonings- en motivatiereizen), Conventions (congressen), Exhibitions (beurzen)*

OPDRACHTGEVER

Nv Citadel Finance
Nv Citadel Finance is een dochterbedrijf van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent.

PROJECTLEIDER

Notebaert Wouter

LIGGING

Van Rysselberghedreef 2 (Citadelpark), 9000 Gent

BOUWBUDGET

€40.486.746 (excl. btw en erelonen)

HONORARIUM

Erelonen van de studieopdracht volgens volgende honorariumvorken (telkens uitgedrukt tov van de totaliteit van de uitvoeringskosten voor de desbetreffende deelfase van de uitvoering:

Reorganisaties intern in het ICC	11,36%	13,65%
Inrichting van multifunctionele zalen kop Floraliënhal+deel gaanderij	11,92%	13,98%
Verplaatsen cateringfaciliteiten naar logistieke corridor (supervisieopdracht in vermoedelijke hoeveelheid)	prijs per vacatie	
Aanleg logistiek corridor in het park	7,67%	9,59%
Bundeling van verschillende elkaar opvolgende werken in één uitvoering (Afbraak Azaleahal en tussenschakel, nieuw inkomvolume en openen gevel naar Floraliënhal, reorganisatie breakouts in het ICC)	11,13%	12,61%
Restauratie Floraliënhal	7,59%	9,07%
Ondergronds Logistiek niveau in Floraliënhal	7,74%	8,67%

Voor opdracht 1,2 en 5: inclusief Architectuur, Stabiliteit, Technieken, Akoestiek, EPB-verslaggeving

Voor opdracht 3 en 4: Onderverdeling in disciplines is niet van toepassing.

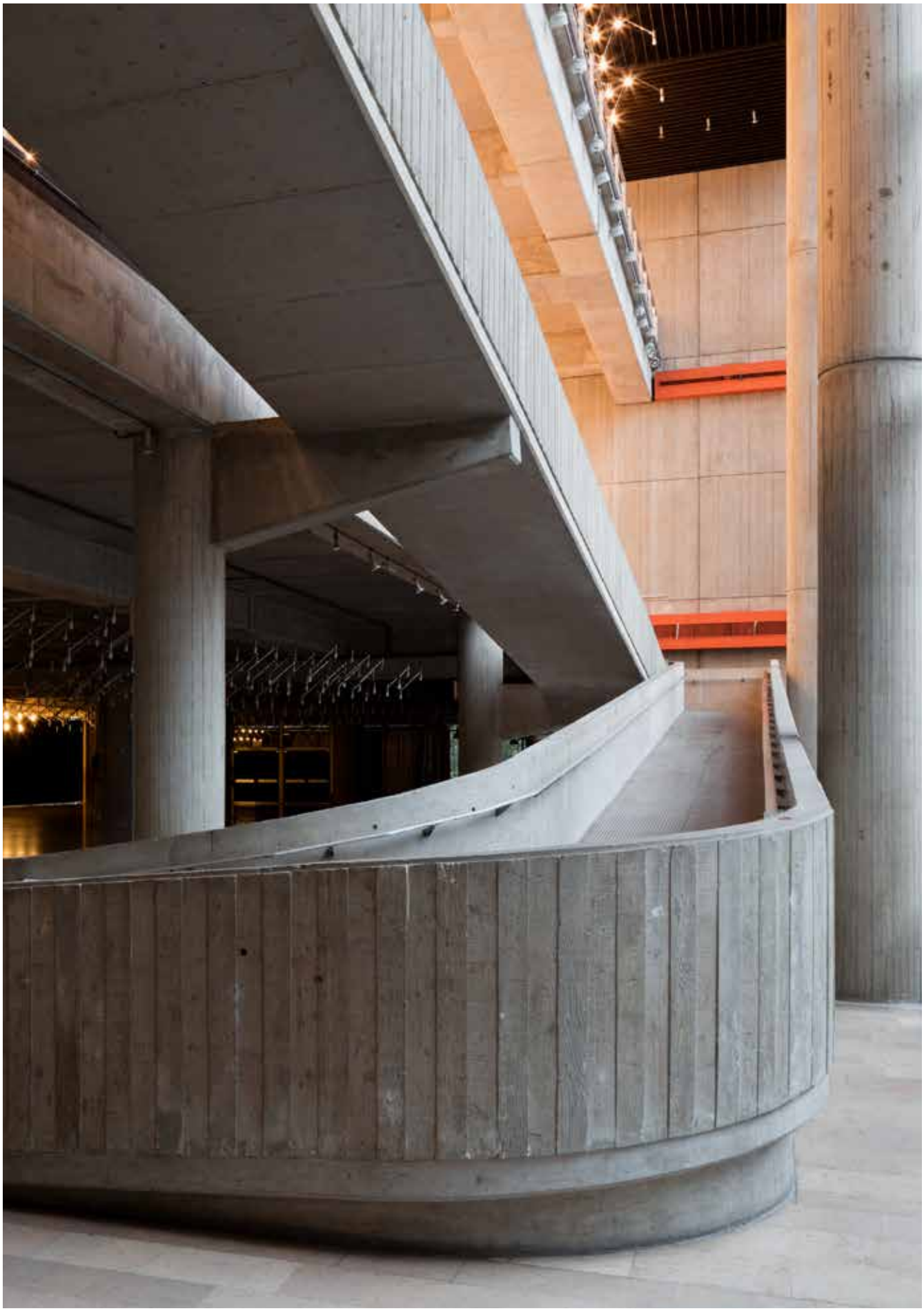
Voor opdracht 6 en 7: inclusief Architectuur, Stabiliteit, Technieken, EPB-verslaggeving

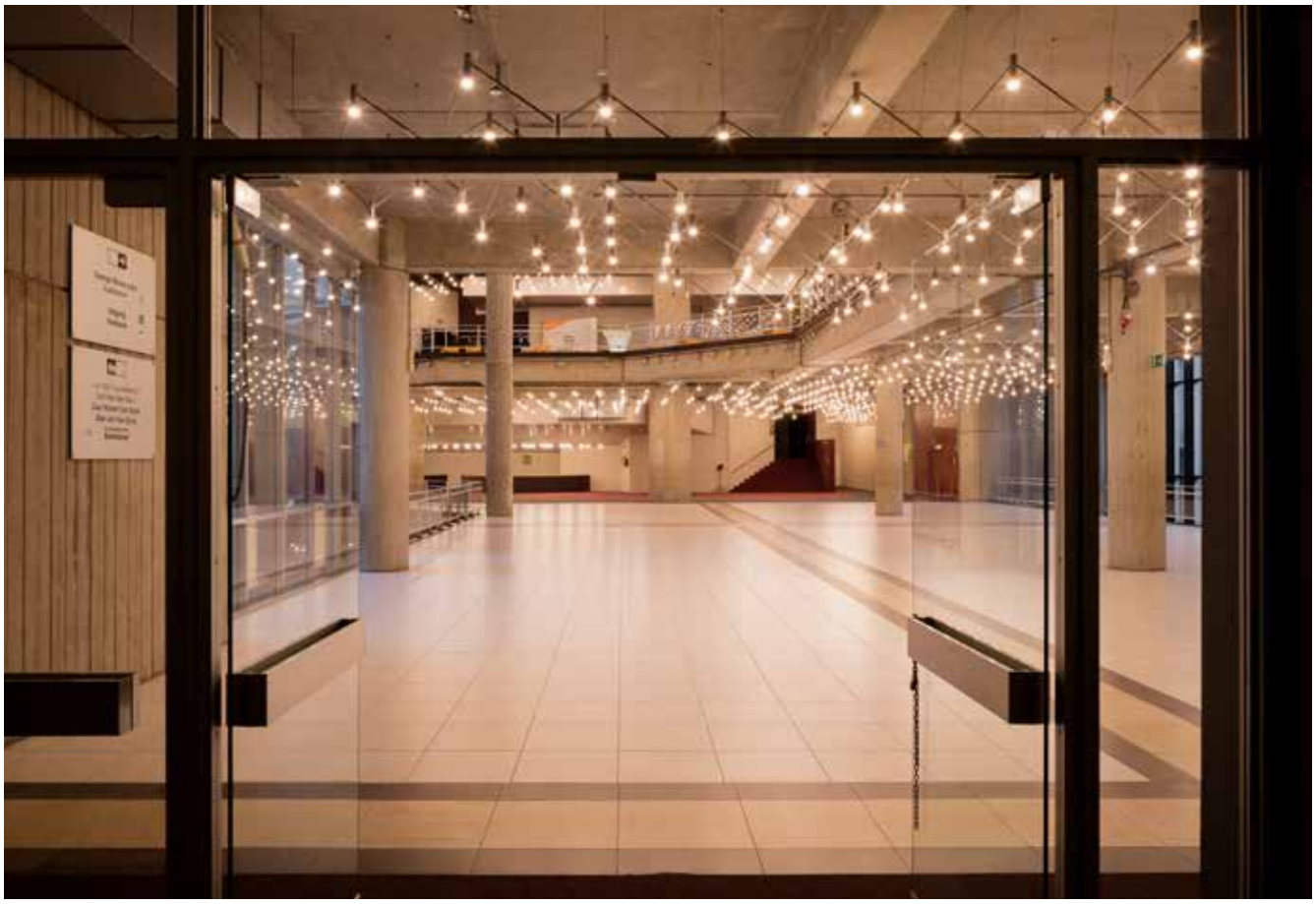
Opmaak Masterplan	€25.200

Alle bedragen zijn excl.btw

VERGOEDING

€15.400 (excl. btw) per kandidaat, 5 weerhouden kandidaten





OO3503 Wingene - Vrijetijdscentrum en gemeentehuis

OO3503

WINGENE - Vrijetijdscentrum en gemeentehuis

Volledige studieopdracht voor de bouw van een vrijetijdscentrum en de verbouwing van het gemeentehuis te Wingene

---

Wingene streeft, als zorgzame, solidaire en vitale plattelandsgemeente, naar een gezond evenwicht tussen woon- en leefkwaliteit, werkgelegenheid en vrije tijd. De gemeente wenst dit in deze opdracht vertaald te zien door de realisatie van nieuwe culturele infrastructuur geïntegreerd in een nieuw vrijetijdscentrum, en door de renovatie van het gemeentehuis om alle administratieve diensten van gemeente en OCMW te centraliseren op één site, een hedendaagse publiekszone te voorzien én de dienstverlening voor de burgers te optimaliseren. Deze architectuuropdracht vormt een eerste fase in de uitvoering van het masterplan dat werd opgemaakt in samenwerking met studiebureau Palmbout Urban Landscapes, bijgestaan door architectenbureau Korteknie Stuhlmacher.

De opdracht bestaat uit twee delen die in nauwe relatie staan tot mekaar, zowel vanuit stedenbouwkundig en architecturaal oogpunt als wat de functionele invulling betreft: het nieuw te creëren vrijetijdscentrum en het gerenoveerde gemeentehuis nemen beide een centrale en krachtige plaats in op de site en vormen een tandem op het vlak van dienstverlening.

Vrijetijdscentrum

Het gemeentebestuur heeft de ambitie een uitnodigend nieuw vrijetijdscentrum uit te bouwen voor iedereen. Het wordt een ontmoetingsplek die onderdak biedt aan een theaterzaal, bibliotheek, crealokalen, vergaderzalen en polyvalente ruimtes. Het vrijetijdscentrum zal het gemeentelijk cultuuraanbod sterker maken en ondersteuning bieden aan de talrijke verenigingen.

Het masterplan beschrijft de inplanting en de structuur van het vrijetijdscentrum als een complex dat bestaat uit meerdere entiteiten, waarbij de keuze werd gemaakt om de huidige bibliotheek en een oude schoolvleugel te behouden en te integreren in het nieuwe vrijetijdscentrum. Daaraan gelinkt is er ruimte voor de bouw van een theaterzaal van theatertechnisch hoog niveau, die plaats biedt aan 300 à 350 personen.

Via een transparante pandgang worden de verschillende entiteiten gekoppeld, waardoor het geheel past binnen de kleinschalige karakteristiek van de dorpskern. In het midden wordt een cultuurplein gecreëerd dat ruimte biedt voor openluchtactiviteiten. De bestaande groene omgeving is opgenomen als onderdeel van het concept. Zij zorgt voor rustpunten en heeft een potentiële functionele waarde voor culturele activiteiten.

Renovatie en uitbreiding gemeentehuis

De opdracht voor het gemeentehuis kent twee hoofddoelstellingen. De eerste doelstelling is het realiseren van een publiekszone waar de burger centraal staat. De publiekszone oriënteert zich op de meest toegankelijke zone van het bestaande gemeentehuis. In functie van een vraag-gestuurde dienstverlening staat een optimale klantenbeleving hier centraal: deze zone moet toegankelijk, uitnodigend, transparant, laagdrempelig en leesbaar zijn. Tevens moet ze kunnen worden afgescheiden van de kantoor- en bestuurszone (bijvoorbeeld in functie van avond- en weekendactiviteiten).

De tweede doelstelling is het creëren van een back-officeruimte die plaats biedt aan circa 60 medewerkers. Alle gemeente- en OCMW-diensten worden maximaal gecentraliseerd, waardoor een doordachte uitbreiding en herschikking van het gebouw nodig is. De back-officeruimte is een toekomstbestendige werkomgeving voor alle medewerkers van vandaag en morgen. De werkplekken zijn voldoende flexibel, stimulerend en laten een activiteitsgebonden werking toe, zodat voldaan wordt aan veranderende behoeften van de gebruikers.

Opdracht

De opdracht gaat uit van de realisatie van het vrijetijdscentrum én de verbouwing van het gemeentehuis. Beide gebouwen worden onderling op mekaar afgestemd, omwille van de situering op één site en omwille van de functionele wisselwerking. Het ontwerp biedt dan ook een antwoord op de vraag hoe beide gebouwen in synergie een meerwaarde kunnen realiseren voor de dorpskern van Wingene en voor de werking van de gemeentelijke dienstverlening.

Het gemeentebestuur heeft de ambitie om ten laatste in 2020 de werken aan te vangen met een realisatietermijn van maximaal drie jaar. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om de deelopdracht betreffende het gemeentehuis bij te sturen, gefaseerd te realiseren of apart te gunnen indien de voorgestelde ontwerpen niet overeenstemmen met de toekomstvisie van het bestuur of niet binnen het vooropgestelde budget gerealiseerd kunnen worden.

OPDRACHTGEVER

Gemeentebestuur Wingene / Autonoom Gemeentebedrijf Wingene

PROJECTLEIDER

Karolien Delameilleure

LIGGING

Gemeenteplein / Oude Bruggestraat 13, 8750 Wingene

BUDGET

€7.600.000 (excl. btw en erelonen) met €5.200.000 voor het vrijetijdscentrum van 2.700 m^2 (waarvan 490 m^2 en 760m^2 renovatie en 1450 m^2 nieuwbouw) en €2.400.000 voor het gemeentehuis van 2.400 m^2 (waarvan 2.000 m^2 renovatie en 400 m^2 nieuwbouw)

HONORARIUM

Algemene ereloonvork : 10 - 12,5 % (excl. btw) (inclusief architectuur, stabiliteit, technieken, werfcoördinatie, veiligheidscoördinatie, EPB en interieursuggesties)

VERGOEDING

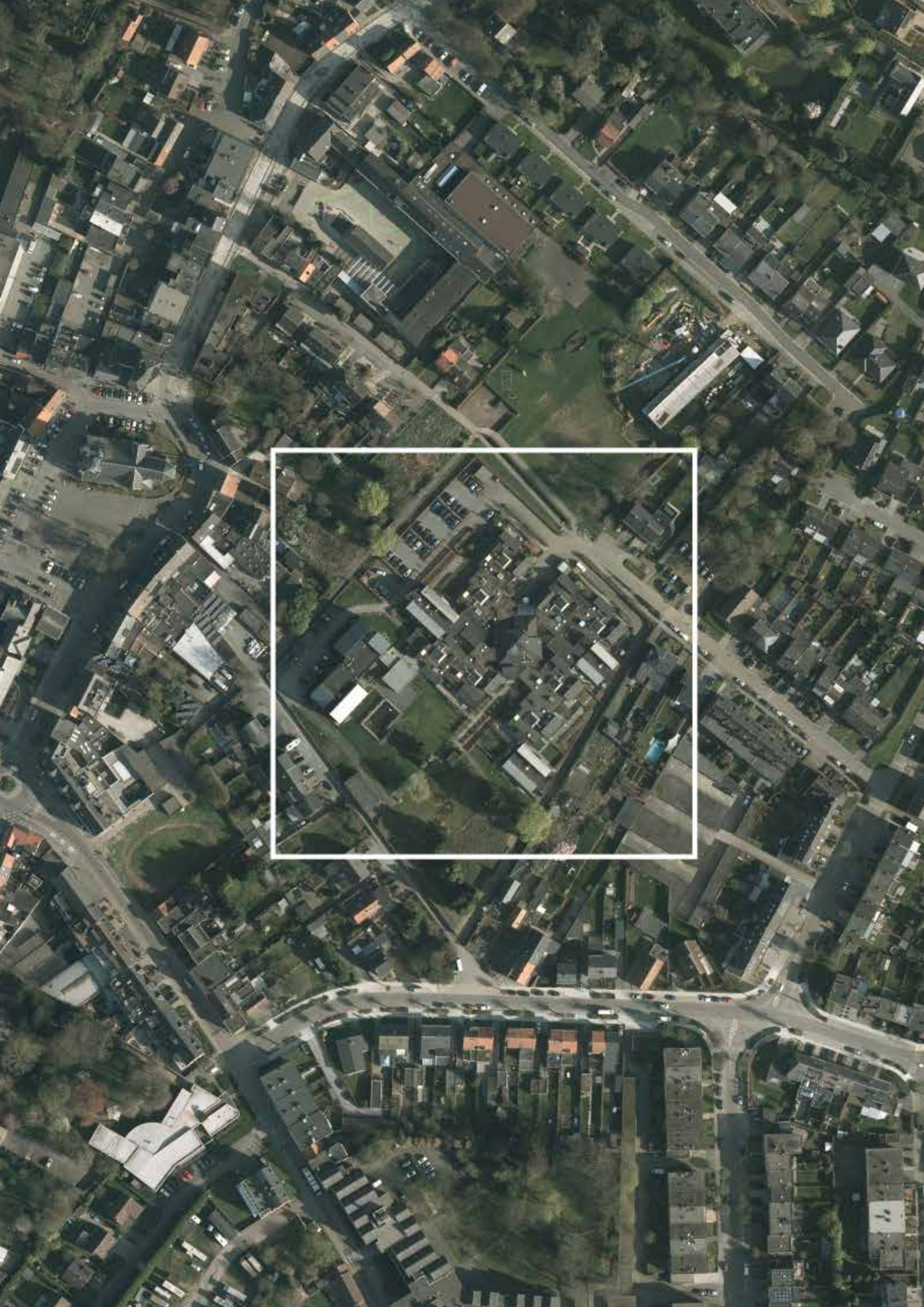
€30.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 weerhouden kandidaten

OO3503 Wingene - Vrijetijdscentrum en gemeentehuis

OO3503 Wingene - Vrijetijdscentrum en gemeentehuis

B

Emmaüs
Hoofdingang
LDC De Wim
GAW St. Joz
Leveringen g
Leveringen k



OO3504

WOMMELGEM - LDC en WZC De Wimilingen

Volledige studieopdracht voor de nieuwbouw van het lokaal dienstencentrum Wimilingen en vervanging van 40 woongelegenheden van het woonzorgcentrum Sint Jozef, met afbraak van een deel van de huidige infrastructuur en lange termijnvisie op de volledige ontwikkeling van de site

Wommelgem is een dorp met een uitgesproken landelijk karakter, gelegen in het Schijnbekken, in de provincie Antwerpen. De gemeente telt 12.785 inwoners. Binnen de gemeentegrenzen liggen geen andere kernen. Vzw Emmaüs wenst de huidige site van woonzorghuis Sint-Jozef, in het centrum van de gemeente, een nieuw elan te bezorgen door de realisatie van een nieuw lokaal dienstencentrum en de vernieuwing van 40 woongelegenheden. Dit moet gebeuren op de bestaande site van het huidige woonzorgcentrum, via nieuwbouw, afbraak en mogelijk een lichte verbouwing.

In de eerste plaats wil vzw Emmaüs de buurtwerking ontwikkelen vanuit het lokaal dienstencentrum De Wimilingen. Via tal van activiteiten moet het dienstencentrum een magneetfunctie vervullen voor de buurt. Het moet maximaal toegankelijk zijn en uitgerust met een polyvalente zaal, een cafetaria en restaurant met afwerkingskeuken, vergaderzaaltjes en een aparte ingang.

De 40 residentiële woongelegenheden moeten zo flexibel mogelijk zijn, met aandacht voor privacy en leefgroepwerking. Net als in de woonzorghuizen Ten Kerselaere, Hof van Arenberg, Ambroos en De Buurt, wil Emmaüs hier het concept van kleinschalig genormaliseerd wonen toepassen. Er wordt gedacht aan verschillende kleinere entiteiten van een tiental bewoners, ondergebracht in een overkoepelend organisatiemodel.

De individuele kamers, van circa 28m² netto-oppervlakte, met aparte sanitaire cel inclusief douche, zijn gegroepeerd per tien. Dit model kan veertig ouderen met complexe chronische aandoeningen, voornamelijk dementie, een comfortabele en huiselijke woonomgeving bieden in vier clusters, die samen een nieuwe thuis vormen.

Na realisatie van beide projecten zal een gedeelte van het huidige gebouw afgebroken moeten worden. De 35 resterende wooneenheden zullen vervangen worden na 2030. Een langetermijnvisie over de ontwikkeling van de volledige site vormt daarom het laatste deel van de opdracht.

In architecturaal opzicht bestaat de uitdaging erin, een bouwprogramma op de site te realiseren dat de buurtwerking stimuleert, toegankelijkheid maximaliseert en tegelijkertijd optimaal wonen, zorgen, leven én welzijn mogelijk maakt, zowel vanuit het oogpunt van de bewoners als vanuit het oogpunt van de exploitatie van zorg. Sint-Jozef wil als woonzorghuis een sterke positie innemen in de zorgzame buurt. Het gebouw moet een baken zijn, een magneet voor de buurt en het dorp.

OPDRACHTGEVER

Vzw Emmaüs

LIGGING

Kruizemunt 15, 2160 Wommelgem

BOUWBUDGET

€4.410.783 (Excl. btw en ereloon)

HONORARIUM

Globaal ereloon tussen 8 % en 10 % (architectuur, stabiliteit en technieken)

VERGOEDING

€10.000 (excl. btw) per kandidaat, 3 weerhouden kandidaten (met beperkte offerte)

30

OO3505 Zandhoven - Vrijetijdscentrum

OO3505

ZANDHOVEN - Vrijetijdscentrum

Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuw vrijetijdscentrum te Zandhoven

---

De gemeente Zandhoven wenst een nieuw vrijetijdscentrum te realiseren dat onderdak moet bieden aan een nieuwe bibliotheek en een gemeenschaps- en jeugdcentrum.
De locatie is gelegen in het centrum van Zandhoven en wordt, onder meer, gekenmerkt door enkele beschermde dorpsgezichten rondom een in cultureel en historisch opzicht waardevol plein.

Het hart van het vrijetijdscentrum is de bibliotheek, die tegemoetkomt aan de hedendaagse eisen inzake literatuur, kennisverwerving, ontmoeting en cultuur. Vandaag is een bibliotheek meer dan een verzameling boeken die men ter plaatse kan lezen en ontlenen: het is een plek voor cultuurbeleving en kennisdeling.

De huidige site, die recent eigendom werd van de gemeente Zandhoven, deed in het verleden dienst als parochie- en gemeenschapscentrum. Verenigingen konden er kleinschalige activiteiten ontplooien. De gemeente Zandhoven wenst deze gemeenschapsfunctie te behouden en te voorzien in een multifunctionele ruimte hiervoor.

Terzelfdertijd wil de gemeente haar faciliteiten voor jongeren herbekijken en op dezelfde site een jeugdcentrum ontwikkelen. Het jeugdcentrum omvat een jeugdhuis, waarin de bestaande werking een plaats kan krijgen, in combinatie met een gefaciliteerde ruimte waar jongeren, buiten de jeugdhuiswerking om, creatief kunnen zijn en kunnen samenkomen. Gezien de centrale ligging in het centrum van de gemeente, moet speciale aandacht worden besteed aan de beperking van (geluids)overlast voor de omwonenden.

Gezien de, in historisch en cultureel opzicht, unieke plaats in het centrum van de gemeente moet de nieuwe realisatie de sereniteit en de monumentaliteit van de site bewaren en versterken. Het gebouw dient ook aansluiting te vinden bij de achterliggende tuin.

Het nieuwe vrijetijdscentrum zal ongeveer 800m² beslaan in maximaal drie bouwlagen, waarvan eventueel één onder de grond. De wens is dat deze nieuwbouw een open maar warme ontmoetingsruimte wordt waar iedereen zich welkom voelt. Deze visie moet in de architectuur vertaald worden. Daarnaast moet het nieuwe vrijetijdscentrum een doordacht logistiek concept kennen, waarbij de verschillende functies sterk op elkaar betrokken worden en toch waar nodig hun eigenheid blijven bewaren (bijvoorbeeld afzonderlijke toegangen op verschillende uren). Tot slot moet de inrichting van het vrijetijdscentrum flexibel zijn en voortdurend aan de noden van het moment kunnen worden aangepast.

OPDRACHTGEVER

Gemeentebestuur Zandhoven

PROJECTLEIDER

David Basstanie

LIGGING

Amelbergastraat 15, 2240 Zandhoven

BUDGET

€3.500.000 (Excl. BTW en erelonen) voor 2400 m² gebouwd programma (3 x 800m²)

HONORARIUM

Algemene ereloonvork 10.5% - 13% excl. btw, inclusief Interieur, vast meubilair, werfcoördinatie, veiligheidscoördinatie en EPB

VERGOEDING

€15.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 weerhouden kandidaten

OO3506 Nijlen - Basisschool Goezo

OO3506

NIJLEN - Basisschool Goezo

Volledige studieopdracht voor de nieuwbouw van een kleuter- en lagere school in landschappelijke context te Kessel-Dorp.

De gemeentelijke basisschool Goezo Kessel is momenteel gehuisvest in verouderde gebouwen in het centrum van Kessel-Dorp, langs de drukke gewestweg N13. De gemeente Nijlen wenst over te gaan tot de bouw van een nieuwe kleuter- en lagere school voor in totaal een 250-tal kinderen. Door de toekomstige gebruikers werd een wenslijst opgemaakt, die vertaald moet worden in een duurzaam, flexibel gebouw.

Via ontwerpend onderzoek van de ruimere context, naar aanleiding van de opmaak van een beeldkwaliteitsplan voor de kern van Kessel-dorp, werd de vallei van de Lindekensbeek ten Zuiden van de kern van Kessel aangeduid als nieuwe locatie voor de school. Dit valleigebied kent, los van zijn natuurlijke kenmerken, een enorm maatschappelijk potentieel. Het onderzoek wees uit dat de school een motorfunctie kan opnemen in het functioneren van dit valleigebied als groene en ondersteunende ruimte van een steeds meer verdichtende kern.

Belangrijke aandachtspunten voor het ontwerp van de school zijn de relatie met het groen en de omliggende moestuinen, hoger en compacter bouwen met behoud van zicht op de kerk, een bijdrage leveren aan de skyline van het landelijke dorpscentrum met respect voor de culturele en maatschappelijke betekenis van de kerk en tot slot het creëren van een duurzame schoolomgeving. De duurzaamheidseis geldt het gebouw maar nog meer de mobiliteit. De school dient maximaal ontsloten te worden voor zachte mobiliteit en minimaal voor harde mobiliteit. De keuze van de schoollocatie moet, in combinatie met de beste principes rond duurzame mobiliteit, een nieuwe dynamiek en structuur in de beekvallei brengen, waardoor deze als landschapspark kan fungeren voor de kern van Kessel.

OPDRACHTGEVERS

Gemeentebestuur Nijlen

PROJECTLEIDER

Maarten Horemans

LIGGING

beekvallei achter Berlaarsesteenweg, Sint-Lambertusstraat en Kessel-Dorp 2560 Nijlen (Kessel)

BOUWBUDGET

€2.875.000 excl btw en ereloon voor ongeveer 1400m^2

HONORARIUM

Algemene ereloonvork 11.93% - 15.63%

VERGOEDING

€15.000 (excl. btw) per kandidaat, 3 weerhouden kandidaten

ZONE
30

OO3507 Zwijndrecht - Binnenplein

OO3507

ZWIJNDRECHT - Binnenplein

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan en landschapsontwerp voor de omgeving Binnenplein te Zwijndrecht

---

De gemeente Zwijndrecht bezit een terrein van ruim 8 ha in de kern van de gemeente. In dit binnengebied zijn de bibliotheek, het administratief centrum en de sporthal gelegen, met daarnaast nog parkeerplaatsen en een parkgebied. De zone is afgeboord met woningen en grenst aan het kernwinkelgebied van de gemeente.

Het bestuur wil de maatschappelijke functie van dit gebied opwaarderen, het aantrekkelijker maken en ervoor zorgen dat meer mensen er dagelijks gebruik van maken. Hiertoe wil men de doorwaadbaarheid voor voetgangers en fietsers verhogen en duurzame speel- en sportterreinen voorzien. Er wordt ook hoog ingezet op de landschappelijke en natuurlijke potenties van het terrein, zodat bewoners hier tot rust kunnen komen in een sterk verstedelijkte gemeente.

Voor het projectgebied is een participatietraject doorlopen om een draagvlak te vinden bij de omwonenden en gebruikers. Het resultaat daarvan dient als uitgangspunt te worden genomen voor deze studieopdracht.

Ondertussen is het bestaande BPA in herziening gesteld en werd een studiebureau aangesteld voor de opmaak van een nieuw RUP. Het is de bedoeling dat de resultaten van deze studieopdracht in het RUP een wettelijke verankering krijgen.

In eerste instantie wil de gemeente Zwijndrecht een masterplan laten opmaken voor het projectgebied. Daarbij dient het vooropgestelde programma tot één geïntegreerde visie te worden gesmeed. Een inplantings- en volumestudie voor de bebouwing maakt daar deel van uit.

In tweede instantie wil het gemeentebestuur een landschapsontwerp laten opmaken voor het gehele gebied, inclusief het ontwerp van speelterrein, sportterreinen... Het bestuur is dus op zoek naar een multidisciplinair team met competenties op het vlak van speelterreinen, sportterreinen, voetgangers- en fietsersmobiliteit, parkeervoorzieningen, natuurontwikkeling, waterhuishouding, landschapsarchitectuur en ruimtelijke ordening.

Na de oplevering van het masterplan en het landschapsontwerp kan de opdrachtgever beslissen om het geheel dan wel een deel van de opdrachten voor de uitvoering te gunnen aan het ontwerpteam. De opdrachtgever is daartoe niet verplicht; hij kan ook beslissen om de betreffende vervolgopdrachten mits inrichting van een nieuwe aanbestedingsprocedure aan derden te gunnen. In dat geval zal de opsteller van het masterplan met de taak van kwaliteitssupervisor worden belast.

Na de oplevering van het masterplan kan de opdrachtgever beslissen om het geheel dan wel een deel van de opdrachten voor de uitvoering van het masterplan te gunnen aan het ontwerpteam. De opdrachtgever is daartoe niet verplicht; hij kan ook beslissen om de betreffende vervolgopdrachten mits inrichting van een nieuwe aanbestedingsprocedure aan derden te gunnen. In dat geval zal de opsteller van het masterplan met de taak van kwaliteitssupervisor worden belast.

OPDRACHTGEVERS

Gemeentebestuur Zwijndrecht

PROJECTLEIDER

Mylène Leysens

LIGGING

Binnenplein, 2070 Zwijndrecht

HONORARIUM

€70.000 € opmaak masterplan en landschapsontwerp

VERGOEDING

€15.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 weerhouden kandidaten

OO3507 Zwijndrecht - Binnenplein

OO3507 Zwijndrecht - Binnenplein

OO3507 Zwijndrecht - Binnenplein

~Pure~

OO3508

LEUVEN - Structuurschets Heverlee

Volledige studieopdracht voor de opmaak van een structuurschets voor de woonkern van Heverlee en de opmaak van een masterplan op twee locaties in het gebied tussen Sint-Lambertusplein en Kardinaal Mercierlaan en omgeving

---

De opdracht situeert zich in het centrale deel van Heverlee. Heverlee is een deelgemeente van Leuven, gelegen ten zuiden van de middeleeuwse stadskern. Door de aanwezigheid van verschillende infrastructuren bestaat Heverlee uit een lappendeken van verschillende wijken en plekken met elk hun eigen dynamiek. De opdracht bestaat erin om voor het centrale deel van Heverlee de visie uit het ruimtelijk structuurplan Leuven uit te werken tot een structuurschets en vervolgens voor de twee meest cruciale plekken een gedetailleerd ontwikkelingsperspectief ('masterplan') uit te werken.

Structuurschets

Voor het centrale gedeelte van Heverlee rond de Sint-Lambertuskerk, het Van Arenbergplein, de K. Mercierlaan en de OHL-parking aansluitend bij de Dijlevalei, wordt een globale visie opgemaakt om gewenste ontwikkelingen in dit gebied optimaal op elkaar af te stemmen en de verschillende plekken met elkaar te verbinden, het parkeervraagstuk op korte én lange termijn te beantwoorden en een voorstel tot functioneel programma te formuleren voor de verschillende plekken in het gebied.

Twee masterplannen

Twee plekken worden prioritair aangepakt: de omgeving van de kerk en de huidige OHL-parking.

- de omgeving van de kerk: de locatie van het voormalig deelgemeentehuis (het al dan niet bewaren van het deelgemeentehuis is afhankelijk van de erfgoedwaarde van dit gebouw), het plein voor de kerk, de omgeving van de pastorie, het speelplein en de omgeving. Dit gebied wordt gekenmerkt door een vrij stedelijke invulling. Het resultaat van het masterplan omvat een conceptuele uitwerking van de invulling en werking van het gebied met een voorstel van bebouwing (uitwerking in volumes) en inrichting van open ruimtes om het vooropgestelde programma (beschreven in de structuurschets) een plaats te geven.
- de huidige OHL-parking: dit perceel sluit aan bij het OHL-stadion en bij de tennisterreinen van TC Stade maar is - zeer belangrijk - gelegen in de vallei van de Dijle. De stad heeft budgetten voorzien om mee te investeren in de sportinfrastructuur. Het perceel bevindt zich op een scharnierpunt tussen drie verschillende landschappen: de Dijlevallei, de grootschalige infrastructuur van het OHL-stadion en de kleine korrel van het woonweefsel van Heverlee. De ruimtelijke context is totaal verschillend van de omgeving van de Sint-Lambertuskerk. Het landschap van de Dijlevallei is essentieel in dit gebied en vormt het uitgangspunt voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Het verwachte resultaat van het masterplan is een conceptuele invulling van het gebied, vertrekkende van de ruimere visie beschreven in de structuurschets. Bij een voorstel van bebouwing worden, naast het volume, eveneens randvoorwaarden geformuleerd voor de latere architecturale uitwerking van gebouwen met het oog op een optimale inpassing in en de overgang naar de landschappelijke context van de Dijlevallei.

Beide gebieden zijn gescheiden door een hoogteverschil van ongeveer 9m. Het leggen van een fysieke link, bruikbaar voor fietsers, voetgangers en andersmobielen, is essentieel om de woonkern van Heverlee als één geheel te laten functioneren en om vanuit Heverlee toegang te geven tot het Arenbergpark.

Participatie

De uitwerking van zowel de structuurschets als de masterplannen verloopt met inbreng van de verschillende stakeholders. Dit impliceert een participatietraject dat wordt uitgezet voor de bewoners en gebruikers van dit gebied.

Financiële haalbaarheid

Het economische luik van de voorstellen in de masterplannen wordt uitgewerkt. Hierbij wordt, naast een begroting van de investeringen, gezocht naar samenwerkingen tussen verschillende partners (publiek en privaat) met het oog op een realistische financiering.

Ontwerpteam

Verschillende disciplines komen aan bod:

- De opmaak van de twee masterplannen gebeurt vanuit verschillende invalshoeken: voor de omgeving van het deelgemeentehuis wordt een meer stedelijk functioneren vooropgesteld, terwijl voor de huidige OHL-parking een aanpak vanuit landschappelijk oogpunt essentieel is. Beide disciplines dienen dan ook in het ontwerpteam aanwezig te zijn.
- Aangezien het parkeervraagstuk een issue is en de stad wenst te investeren in een parking, zal een visie op de mobiliteit onderdeel zijn van de structuurschets.

OPDRACHTGEVERS

Stadsbestuur Leuven

PROJECTLEIDER

Sabine Weynants

LIGGING

Gebied gelegen tussen de Naamsesteenweg (oostelijke grens), de spoorweg Leuven-Ottignies (zuidelijke grens), de Dijlevallei (westelijke grens) en als noordelijke grens het Sint-Lambertusplein – OHL-parking in de K. Mercierlaan

HONORARIUM

€100 000 (structuurschets en 2 masterplannen) (excl btw)

VERGOEDING

€12.000 (excl. btw) per kandidaat, 4 weerhouden kandidaten

ZONE
30

www.vlaamsbouwmeester.be

OPMAAK

Team Vlaams Bouwmeester

FOTOGRAFIE

© Michiel De Cleene

LUCHTFOTO'S

Digitale versie van de Orthofoto's, middenschalig, kleur, opname 2017
© GDI-Vlaanderen

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Vlaamse Overheid
Vlaams Bouwmeester
Havenlaan 88 bus 10, 1000 Brussel

BIJKOMENDE INFORMATIE

op het secretariaat Team Vlaams Bouwmeester
+32 490 58 73 38
bouwmeester@vlaanderen.be