

00	20
01	

JURYVERSLAG bij de Open Oproep tot kandidatuurstelling 20 | 2010, projectgebonden selectie m.b.t. het project 2001: Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuwe kantoortoren met auditorium en vergaderzaal. Volledige studieopdracht voor de renovatie van de bestaande hallen en het bestuursgebouw.

1 INLEIDING

1.1 DE GEGADIGDEN

Voor voornoemde studieopdracht heeft de opdrachtgever, op advies van de Vlaams Bouwmeester en aan de hand van de selectiecriteria en de portfolio's van de kandidaten, volgende vijf ontwerpers | ontwerpteams geselecteerd [zie verslag selectiebeslissing van 19 november 2010]:

_136 51	Verdickt & Verdickt architecten bv, Antwerpen
_498 138	Group A, Rotterdam
_129 170	META architectuurbureau bvba, Antwerpen
_2565 559	TV V+ - TRANS - NEY & Partners – DGMR, Brussel
_369 114	Lieven Achtergael Architecten, Gent

Deze vijf gegadigden werden door de opdrachtgever uitgenodigd om een projectvoorstel in te dienen.

1.2 DE PARTIJEN EN HUN VERTEGENWOORDIGING:

1.2.1 De opdrachtgever:

Deze opdracht wordt uitgeschreven door de Vlaamse Gemeenschap vertegenwoordigd door de Vlaamse Overheid,
voor wie optreedt de Vlaamse minister Geert Bourgeois, viceminister-president van de Vlaamse Regering en
Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand.

De administratieve entiteit die met de opvolging van deze opdracht is belast is:

Vlaamse Overheid, Agentschap voor Facilitair Management,
Boudewijngebouw
Boudewijnlaan 30 - bus 60
1000 Brussel

1.2.2 De Vlaams bouwmeester: Peter Swinnen, voorzitter van de jury.

1.3 DE JURY

Conform artikel 75 van het KB van 8 januari 1996 werd voor het project een jury van 5 personen samengesteld. Deze jury wordt voorgezeten door de Vlaams Bouwmeester op grond van de opdracht waarmee hij door de Vlaamse Regering is belast.

Voor dit project is de jury samengesteld uit:

De Vlaams bouwmeester
Peter Swinnen, voorzitter van de jury,

Vier vertegenwoordigers van de opdrachtgever:

- Hans Demolder, AFM, teamhoofd Studie & Coördinatie Bouwprojecten
- Jan Severyns, AFM, teamhoofd Uitvoering Bouwprojecten
- Charlotte Cleen, gebouwverantwoordelijke Waterbouwkundig Laboratorium
- Lieve Van de Water, coördinator MOD

De externe deskundige, voorgedragen door de Vlaams Bouwmeester:
Steven Declodt, AG Vespa, Bestuurder-directeur Bouw

Aan de jury werden volgende adviserende leden toegevoegd:

- Rita Heyvaert, Rumte en erfgoed
- Nancy Thiels, Ruimte en erfgoed

1.4 HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE:

- S Op 18 | 11 | 2010 | SELECTIEVERGADERING, te Boudewijnlaan 30, 1000 Brussel
Selectie van de 5 gegadigden.
- B1 Op 03 | 12 | 2010 | EERSTE BRIEFING, te Berchemlei 115, 2140 Antwerpen-Borgerhout
Tijdens de eerste briefing heeft de opdrachtgever het project toegelicht en het projectdossier overhandigd. Er werden werkafspraken vastgelegd.
- B2 Op 07 | 01 | 2011 | TWEEDE BRIEFING te Berchemlei 115, 2140 Antwerpen-Borgerhout
Tijdens de tweede briefing heeft de opdrachtgever de vragen beantwoord die door de ontwerpers geformuleerd werden.
- I Op 31 | 03 | 2011 | INDIENEN VAN DE PROJECTVOORSTELLEN te Boudewijnlaan 30 bus 2 te 1000 Brussel uiterlijk om 12.00 u.
5 projectvoorstellen werden op tijd en anoniem ingediend bij Conny Verberckmoes.
- P Op 07 | 04 | 2011 | 12u30 | JURYOVERLEG EN PRESENTATIE VAN DE PROJECTVOORSTELLEN, te Koning Albert II-laan 15, 1210 Brussel

De stemgerechtigde juryleden evalueren de anonieme offertes en beslissen om een aantal verduidelijkingen en vraagstellingen te formuleren in het licht van de onderhandelingsprocedure. De opdrachtgever voert een onderhandeling met elk van de kandidaten, dit in een open zitting samen met de adviserende juryleden. Na een eerste gedachtewisseling samen met de adviserende juryleden, trekken de stemgerechtigde juryleden zich terug in besloten zitting voor de definitieve beoordeling van de ingediende offertes.

2 DE AANDUIDING VAN DE LAUREATEN DOOR DE JURY

2.1 DE BEOORDELINGSCRITERIA

De diensten van de Vlaamse Bouwmeester leggen de offertes anoniem voor aan de jury. De beoordelingscriteria die de jury hanteert zijn in volgorde van afnemende belangrijkheid:

- 1 de kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerpend onderzoek op het vlak van landschapsinrichting, stedenbouw, architectuur, interieurinrichting en kunst gerelateerd aan de ambities en verwachtingen van de opdrachtgever zoals ze geformuleerd zijn in de projectdefinitie;
- 2 de aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid;
- 3 de kostenbeheersing qua honorarium en projectkost.

2.2 VRAAGSTELLING EN VERDUIDELIJINGEN:

De jury evalueert de offertes en beslist om volgende verduidelijking en vraagstelling:

Project code 2001 A

V: In het hoge volume maakt de circulatieoppervlakte +/- 1/3e van ganse oppervlakte uit. Is dit optimaliseerbaar of is dit een bewuste keuze, bvb. omwille van brandveiligheid ?

V: Waarom wordt het afdelingshoofd en het secretariaat op een volledige verdieping van de toren gehuisvest?

V: U wilt maximaal inzetten op het behoud van bestaande gebouwen. Is er een analyse gemaakt van welke gebouwen er dienen te worden behouden?

V: Hoe ziet u de uitbreidbaarheid op het terrein?

V: De renovatie van de buitengevel van hal 4 is niet opgenomen in de bundel. Kan u dit toelichten aub?

V: Worden er in de groene binnentuin gebouwdelen (delen van hout – en metaalschrijnwerkerij) gesloopt? Zo ja, waar en wanneer worden deze functies opnieuw voorzien?

V: De kostprijs van de toren en het verbindingsgebouw zijn per m2 sterk vergelijkbaar (1534 euro/m2 versus 1520 euro/m2), toch gaat het hier om een compleet verschillende typologie. Hoe kan de ontwerper dit verdedigen?

Project code 2001 B

V: Wat is de behandeling van de bestaande gebouwen? Wat is uw visie hieromtrent?

V: Er wordt een eenrichtingsprincipe voor gemotoriseerd verkeer geïntroduceerd. Hoe zal de toegankelijkheid van de site voor de verschillende verkeersstromen van buiten af leesbaar worden?

V: Werkt de afstand van 5 bouwlagen tussen publieke functies (kop en staart) in het torengebouw niet als een drempel?

V: Hoe wordt het voorplein en de publieke trappenpartij op het voorplein ingericht?

V: Het maaiveldniveau onder de toren is een overdekte buitenruimte met parkeerplaatsen tussen de kolommen van het gebouw, een diensttoegang en een gesloten volume met dienstfuncties. Hoe kan deze ruimte kwalitatief worden uitgewerkt?

V: Hoe wordt de bereikbaarheid van de schrijnwerkerij geregeld?

V: U wilt een toegang voor vrachtwagens aan de Karel Vd Oeverstraat voorzien. De breedte van de toegang is daar voldoende, maar is de straat er wel opvoorzien? Men heeft er namelijk net groenperkjes aangelegd.

V: Het torengebouw mét periscoop en monumentale trap maakt van dit gebouw een publiek gebouw. De keuze om het voorplein op te laden met bvb een sorteerstraat ondersteunt deze benadering. Waarom kiezen de ontwerpers om van de ontwerp opdracht een publiek gebouw te maken?

V: U stelt resoluut dat het toepassen van binnenisolatie niet haalbaar is. Is dit verder onderzocht/onderbouwd?

V: In de bundel is sprake van 'upgrade passief'. Gaat de raming uit van een E60-peil?

Project code 2001 C

V: Is het aantal brandtrappen dat u voorziet in uw voorstel cfr de brandvoorschriften?

V: Waarom voorziet u eenzelfde gevelbehandeling aan de vier zijden van de toren?

V: Hoe verlopen de circulatiestromen op de ganse site in uw voorstel?

V: Wordt een bestaande inkomfunctie hersteld aan de straatzijde?

V: Het torenvolume wordt opgetild en voorzien van een esplanade. Het geheel krijgt daardoor een monumentaal karakter. Is dit een bewuste keuze? Welke overwegingen hebben doorgewogen in het bepalen van de vorm van dit gebouw.

Project code 2001 D

V: De conciërgewoning wordt mee opgenomen in het project. Hoe en waar zal deze opnieuw worden voorzien?

V: In de voorgestelde fasering zijn een aantal knopen die niet of nauwelijks kunnen worden opgelost. Is deze fasering realistisch?

V: Het masterplan wordt fundamenteel in vraag gesteld om zo een verstandige scheiding te maken tussen het logistieke gebeuren en het kantoorgedeelte. Toch is het resultaat van de ontwerp opdracht een toren. Deze toren wordt weliswaar voorzien op een andere locatie, doch is vergelijkbaar met wat werd voorzien in het masterplan. Kan de ontwerper dit 'toeval' iets verder toelichten aub?

V: Een van de problemen van het bestaande gebouw is de 'onleesbaarheid' van het geheel op het vlak van 'wayfinding' (brede toegangsweg versus boogvormig volume). Dit voorstel introduceert een nieuwe inkom, centraal gelegen aan straat. Hoe denkt men de 'wayfinding' binnen dit voorstel te optimaliseren?

V: Is de bereikbaarheid van het kantoorvolume en het voorzien van interne vluchtwegen afgetoetst op vlak van veiligheid.

V: Is het een bewuste keuze dat je hal 3 van de rest van de site isoleert en dit wordt nogmaals bewerkstelligd door de harde wegenis die ertussen wordt gerealiseerd?

Project code 2001 E

V: Hoe verloopt de circulatie tussen de nieuwbouw en het bestaande gebouw?

V: Naar erfgoedwaarde is het vrij risicovol om de bestaande ramen dicht te metsen. Kan u dit toelichten? Wat is de erfgoedwaarde van uw voorstel?

V De nieuwbouw wordt geraamd op 4,6 mio euro, dit geeft voor 3950 m2 een eenheidsprijs van 1164 euro/m2. De technische infrastructuur bedraagt hiervan 357 euro/m2. In de aanpak wordt wat budgetbewaking betreft in hoofdzaak verwezen naar de BB/Sfb methodiek. Hoe kan de ontwerper garanderen dat dit gebouw (met zijn specifieke vorm/insnijdingen/...) aan deze kostprijs gerealiseerd kan worden.

V U voorziet het archief op het gelijkvloers van het bestuursgebouw. Is het met het oog op daglichttoetreding mogelijk om de ruimte te conditioneren?

V: Het ontwerp bestaat in hoofdzaak uit een 'gemanipuleerde kubus' die op een bijzondere wijze geschakeld is aan het bestaande gebouw. Kan de ontwerper de keuze voor de manipulaties verder verduidelijken (functionele redenen, constructieve redenen, vormelijke redenen) ?

V: Is de aanpak van de monumentale gevels reeds (vergelijkbaar als met brandweer) afgetoetst bij monumentenzorg? Wat is het plan B als het bijzonder voorstel (ramen dichtmetsen) niet zou weerhouden worden.

- 2.3 De essentie van de beraadslaging en motivering van de keuze van de jury wordt opgenomen in de gunningsbeslissing.

2.4 DE LAUREATEN

Op basis van de voornoemde beoordelingscriteria oordeelt de jury dat 5 gegadigden voldoende beantwoorden aan de opdrachtformulering van de opdrachtgever. De jury duidt volgende laureaten aan om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure.

De gegadigde met code 2001 A

De gegadigde met code 2001 B


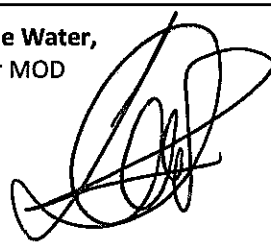
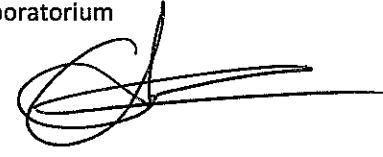
De gegadigde met code 2001 C

De gegadigde met code 2001 D

De gegadigde met code 2001 E

Opgemaakt te Brussel op 24 november 2011

Handtekeningen:

<p>Dhr. Peter Swinnen, Vlaams Bouwmeester</p> 	<p>Hans Demolder, AFM, teamhoofd Studie & Coördinatie Bouwprojecten</p>
<p>Jan Severyns, AFM, teamhoofd Uitvoering Bouwprojecten</p>	<p>Lieve Van de Water, coördinator MOD</p> 
<p>Charlotte Cleen, gebouwverantwoordelijke Waterbouwkundig Laboratorium</p> 	<p>Extern deskundige: Steven Decloedt, AG Vespa, Bestuurder-directeur Bouw</p> 