

00	20
01	

GUNNINGSBESLISSING Bij de Open Oproep tot kandidatuurstelling 20 | 2010, met betrekking tot 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

Doelstelling van onderhavige overeenkomst betreft de toewijzing van de volledige studieopdracht voor 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 te Borgerhout.

De opdrachtgever, 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. En de administratieve entiteit die met de opvolging van deze opdracht is belast is:

Vlaamse Overheid, Agentschap voor Facilitair Management, heeft hiertoe beroep gedaan op de procedure Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester.

Deze procedure is juridisch gebaseerd op de prijsvraag voor ontwerpen volgens de artikelen 20 en 21 van de wet van 24 december 1993, de artikelen 75 tot 77 van het KB van 8 januari 1996 en de artikelen 66 tot 74 van de Richtlijn 2004/18/EG van 31 maart 2004.

1.1 DE LAUREATEN

Voor deze studieopdracht heeft de jury – aan de hand van de beoordelingscriteria – volgende laureaten aangeduid (zie juryverslag van 19/11/2011):

Code 2001 A	_369 114	Lieven Achtergael Architecten, Gent
Code 2001 B	_136 51	Verdickt & Verdickt architecten bv, Antwerpen
Code 2001 C	_129 170	META architectuurbureau bvba, Antwerpen
Code 2001 D	_498 138	Group A, Rotterdam
Code 2001 E	_2565 559	TV V+ - TRANS - NEY & Partners – DGMR, Brussel

De laureaten werden uitgenodigd om deel te nemen aan de onderhandelingsprocedure.

1.2 DE PARTIJEN EN HUN VERTEGENWOORDIGING:

1.2.1 De opdrachtgever:

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,
vertegenwoordigd door Kristel Gevaert, Administrateur-generaal Agentschap voor Facilitair Management.

Deze partij hierna, de opdrachtgever genoemd, kiest voor deze opdracht het volgende administratieve adres: Boudewijngebouw Boudewijnlaan 30 - bus 60 1000 Brussel.

Gemandateerden voor 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 Waterbouwkundig Laboratorium

1.2.2 Bijgestaan door:

Steven Decloedt, AG Vespa, Bestuurder-directeur Bouw

Voor de Vlaamse Bouwmeester:

- Peter Swinnen, Vlaams bouwmeester
- Christa Dewachter, Team Vlaams Bouwmeester (verslaggeving)

2 DE AANDUIDING VAN DE ONTWERPER DOOR DE OPDRACHTGEVER

2.1 INLEIDING

De gunning gebeurt via de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking bedoeld in artikel 17, §2, 4° van de Wet van 24 december 1993. Alle de door de jury aangeduide laureaten nemen deel aan de onderhandelingsprocedure. Bij de start van de onderhandelingsfase wordt de anonimiteit van de offertes opgeheven. De laureaten stellen hun project voor volgens de alfabetische volgorde van hun code.

2.2 UITSLUITINGSGRONDEN

Zoals blijkt uit het selectieverslag van 2 oktober 2008 hebben de vijf laureaten de ondertekende verklaring bijgevoegd i.v.m. de omstandigheden vermeld in artikel 29 van de Richtlijn Diensten, vereist door artikel 3 van het reglement Open Oproep.

Zoals bepaald in artikel 4 van het bestek zal aan de ontwerper aan wie de opdracht gegund wordt, de documenten waaruit blijkt dat deze voldoet aan de deelnemingsvoorwaarden aan de opdrachtgever bezorgd worden.

2.3 REGELMATIGHEID

Het onderzoek van de regelmatigheid van een offerte had betrekking op de volgende aspecten:

- zijn de gevraagde documenten toegevoegd,
- werden bepaalde stukken behoorlijk ingevuld en ondertekend.

De offertes ingediend door de laureaten bevatten alle stukken vereist in art. 7 van het bestek. Het identificatieformulier was telkens behoorlijk ingevuld en ondertekend.

2.4 KWALITATIEVE SELECTIE

2.4.1 DE GUNNINGSCRITERIA

In de fase van de onderhandelingsprocedure worden de offertes en ontwerpvoorstellen getoetst binnen het kader van de opdrachtformulering aan de hand van de volgende gunningcriteria:

1. De kwaliteit van de concept- en visievorming en het ontwerp 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 procesgerichtheid en procesbereidheid
3. De aandacht voor een globale aanpak en duurzaamheid
4. De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost
5. De realisatietermijn

2.4.2 BEOORDELING VAN DE INGEDIENDE OFFERTES

Het verslag van de beoordeling vat de essentie van de beraadslagingen samen en motiveert de keuze. De beoordeling van de jury en de antwoorden van de laureaten werden mee opgenomen in het verslag. Het verslag brengt de elementen aan op basis waarvan de opdracht wordt toegewezen aan één laureaat.

Het staat de opdrachtgever en haar raadgevers vrij om na de mondelinge toelichting bijkomende vragen te stellen, om meer inzicht te krijgen in de offerte. Deze bijkomende vragen en antwoorden worden ook opgenomen in het verslag.

Code 2001 A _369 | 114 Lieven Achtergael Architecten, Gent

De kwaliteit van de concept- en visievorming

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 ?

A: De circulatie in de toren kent een overmaat. Het is een soort verblijfsruimte eerder dan louter circulatie.

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

A De logica om ze daar te plaatsen is gebaseerd op het publieke aspect, waarbij ook bezoekers kunnen ontvangen worden. Er kan bovendien ook gebruik worden gemaakt van bijkomende vergaderaccommodatie. Het is een interpretatie van het programma, het kan uiteraard aangepast worden.

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

A We behouden de merkwaardige gebouwen en trachten deze te versterken door de bijgebouwen te verwijderen.

V Hoe ziet u de uitbreidbaarheid op het terrein?

A De cluster kan aan de randen worden uitgebreid desgevallend kan er nog een verdieping op de ringstructuur worden voorzien. Dit vergt uiteraard een bijkomende studie.

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

A We zagen het volume afgewerkt met metselwerk om aan te sluiten aan het bestaande patrimonium.

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

A:: Hier is rekening mee gehouden.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam worden voldoende uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie zeer procesbereid op en stelt expliciet dat er nog voldoende flexibiliteit in het plan werd ingebouwd. Dit dient in later fase bij verdere uitwerking te worden afgetoetst met de bouwheer.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

V: De kostprijs van de toren en het verbindinggebouw 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?

A: We beogen in beide gebouwen dezelfde afwerkingsgraad.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

Een positief aspect in dit voorstel is de flexibiliteit die ontwerpmatig werd opgenomen en de voordelen hiervan voor de werking van het waterbouwkundig laboratorium. Er wordt een

duidelijk onderscheid gemaakt tussen de programmatorische invulling van de toren en de ring. De toren herbergt de bijzondere ruimtes en de kring herbergt de kantoren. Dit bevordert de leesbaarheid op de site. De belevingswaarde vanuit de toren is zeer groot. Vanop de site ervaart men de toren echter niet als imposant. De diverse doorzichten in de kantoren bevorderen de belevingswaarde van het ontwerp. Er ontstaat een dynamiek tussen de verschillende niveaus. De logistieke afhandeling is binnen dit ontwerp minder sterk uitgewerkt; De verkeersstromen lopen door elkaar hetgeen potentieel problemen kan meebrengen. Dit team geeft echter aan om dit in een latere fase verder te kunnen optimaliseren. Hierbij dient nog de nodige aandacht te worden besteed aan het parkeren op het terrein. Het parkeren mag zeker niet worden afgewenteld op het openbaar domein.

Dit project slaagt er in om de toren terug te downsizen en in verhouding tot de site te ontwikkelen. De kleine footprint van de toren is een meerwaarde alsook de aandacht voor het groen. Door de impact van de toren te beperken op de site, wordt de samenhang van de diverse gebouwen bevordert.

Het plein is als een werkend plein uitgewerkt eerder dan een formeel plein. Over de werkplaatsen dient nog te worden nagedacht.

De flexibiliteit van dit ontwerpvoorstel speelt in op de brug die destijds gerealiseerd werd door het ontwerp bureau BOB361. Het ontwerpvoorstel betreft de bestaande infrastructuur enorm. Er wordt weinig ingegaan op de erfgoedwaarde van het bestaande patrimonium in de presentatie. Bij verdere uitwerking verdient dit aspect nog de nodige aandacht. Het voorstel voor de renovatie van hal 4 in metselwerk is minder geslaagd. In de uiteenzetting is minder erfgoed en duurzaamheid aan bod gekomen maar in de bundel worden deze aspecten wel uiteengezet.

Code 2001 B _136 | 51 Verdickt & Verdickt architecten bv, Antwerpen

De kwaliteit van de concept- en visievorming

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

A: Wat je toevoegt moet voorspruiten uit het bestaande. Er moet een uniformiteit ontstaan. Het is een compliment, mocht men het nieuwe gebouw en het bestaande patrimonium zien als een eenheid. De intrinsieke kwaliteit van de gebouwen willen we vrijwaren.

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?

A: We hebben dit in deze fase niet bekeken, maar dit kan uiteraard nog volgen.

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

A: De enige publieke functie die boven zit is het auditorium. Daar verwacht men grotere groepen, die onder begeleiding naar boven worden geleid.

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

A: We zien een materialisatie in klinkers. Groenintegratie lijkt eveneens noodzakelijk maar is in deze fase nog niet meegenomen.

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?

A: Deze vraag werd tijdens de presentatie verduidelijkt.

V: Hoe wordt de bereikbaarheid van de schrijnwerkerij geregeld?

A: Deze vraag werd tijdens de presentatie verduidelijkt.

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.

A: We zagen het als een voordeel om het voorplein verkeersluw te maken en bijgevolg de logistieke toegang aan de andere zijde voorzien. Het ontwerp laat echter toe om hier naar een variant te zoeken.

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?

A: Het is een tool ikv de vraag van de bouwheer om het logistieke en het representatieve te koppelen. Door de toren uitgesproken te maken, wordt de toren duidelijk een merkpunt, zichtbaar langs de straatzijde. Het verhogen van de sokkel is een manier om aan deze vraag te voldoen.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

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

A: Een continuïteit van werking in combinatie met de problematiek van vochtigheid en inwendige condensatie zijn geen omstandigheden om binnenisolatie toe te passen

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

A: Dit voorstel is uitgegaan van een standaardoplossing. We hebben een aantal actoren gecontacteerd en we zijn samen op basis van referenties tot deze bedragen gekomen.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerp team stelt zich tijdens de presentatie voldoende procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt honorarium en projectkost.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

Dit project doet een zeer grote geste in verhouding tot de schaal van de site. De rode loper, een langgerekt voorplein dat eindigt in een verheven onthaalniveau, alsook de opbouw van de toren (kop lijf staart) accentueert de autonomie van het nieuwbouwgedeelte op de site. De samenhang van de diverse gebouwen op het terrein wordt hierdoor minder duidelijk. Desondanks tracht men in dit ontwerpvoorstel dmv materialisatie dan wel weer wel aansluiting te zoeken met de bestaande gebouwen. Dit voorstel legt in het bijzonder de nadruk op het publieke karakter van het waterbouwkundig laboratorium. In de praktijk betekent dit echter dat de site zal worden betreden door externe experts eerder dan door buurtbewoners. Er blijven nog een aantal functionele vragen bij dit ontwerpvoorstel onbeantwoord. Zo is ondermeer de functie en het gebruik van de passerelle, voorgesteld als een verbinding met de bestaande gebouwen / tentoonstellingsruimte onduidelijk. Tevens werd er geen invulling gegeven aan het bestuursgebouw. Dit bestuursgebouw vormt nochtans het gezicht van het waterbouwkundig laboratorium aan de straatzijde.

Door de aanzienlijke footprint van de toren en het uitgewerkte voorplein, is er in dit voorstel weinig ruimte gelaten voor groenvulling van de open ruimte.
Door de logistieke zone naar achter op de site te schuiven, verliest dit project de bufferzone met de omwonenden aan de achterzijde van de site.
Het dossier werd technisch zeer sterk uitgewerkt en dit ontwerpteam voorziet in een waardevolle aanpak inzake duurzaamheidsprincipes.

Code 2001 C _129 | 170 META architectuurbureau bvba, Antwerpen

De kwaliteit van de concept- en visievorming

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

A: Het gebouw valt onder de brandweervoorschriften voor middelhoge gebouwen en het voldoet hieraan.

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

A: Het gebouw is alzijdig leesbaar. We willen geen onderscheid maken tussen de vier gevels. Stel dat je de vier gevels aanpast aan de oriëntatie, dan tart je aan andere aspecten. Men kan dan niet meer in prefabmaterialen denken, waardoor het economisch minder ideaal wordt. We hebben begrepen dat de kostprijs belangrijk is in deze opdracht.

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

A: De esplanade maakt een geste op het terrein. Het vertrekpunt is de esplanade en van daaruit kan men de bestaande gebouwen bereiken. Je vertrekt vanuit het publieke gedeelte door de bibliotheek en van daaruit naar de rest van de gebouwen. Je kan ook onder het gebouw rechtstreeks de lift nemen naar de verdieping.

V: Wordt een bestaande inkomfunctie hersteld aan de straatzijde?

A: Er komt een andere functie dan archief, we opteren voor een programmatie die meer activiteit zal genereren.

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.

A: Deze vraag werd tijdens de presentatie verduidelijkt. De toren wordt gekenmerkt door een horizontale geleiding: de publieke delen (inkom, auditorium,...) zitten onderaan in een transparante voet, gekoppeld aan een esplanade. Vanop deze esplanade heeft men zicht op de werking van de grote hal. De sokkel, opgevat als een bovengrondse kelder, heeft een kleinere footprint. Hierdoor blijft de circulatie op het gelijkvloers mogelijk, terwijl daarboven een grotere kantooroppervlakte kan gecreëerd worden.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam werden uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie voldoende procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt honorarium en projectkost.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

De kwaliteit van dit voorstel kent een rationele logica. De compactheid van het kantoorgebouw, alsook de functionele uitwerking ervan werd door dit ontwerpteam doordacht uitgewerkt en voorgesteld. Door het voorplein te ontwikkelen als een esplanade wordt op de site een zekere monumentaliteit geïntroduceerd, met een autonomie tov van de bestaande gebouwen. Vanop de esplanade wordt een doorzicht naar de hal 3 mogelijk, deze dient echter omwille van algenvorming in het laboratorium continu te worden verduisterd. De verharding van het voorplein en de prominente aanwezigheid van de nieuwbouw op de site leggen echter een aantal beperkingen op naar groenaanleg op het terrein. Nochtans is groenvoorziening een belangrijk aspect bij het ontwikkelen van een kwalitatieve werkomgeving. De verbinding van het nieuwbouwgedeelte met het bestaande gebouw werd doordacht opgelost dmv een korte passerelle, hetgeen de werking van het waterbouwkundig laboratorium ondersteunt. De beoordelingscommissie betreurt dat dit ontwerp focust op het nieuwbouwgedeelte en de bestaande gebouwen eerder stiefmoederlijk behandelt. De autonomie van de toren op het terrein doet afbreuk aan de cohesie die deze site kenmerkt.

Code 2001 D _498 | 138 Group A, Rotterdam

De kwaliteit van de concept- en visievorming

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

A: Dit was voor ons niet duidelijk af te leiden uit de projectdefinitie. We wisten niet dat de conciërgewoning nog in gebruik is. Op de begane grond is het een onderdeel van de bibliotheek. De bestaande conciërgewoning bestaat uit een aantal representatieve ruimtes op de verdieping. De conciërge moet uiteraard zijn plek krijgen. Dit kan bij verdere uitwerking nader worden bekeken.

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

A: De voorgestelde fasering lijkt ons inderdaad 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 ontwerpopdracht 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?

A: In het ontwerpproces heeft dit onderwerp sterk gespeeld. Waarom is het alleen een verplaatsing en niet een verandering? Er dient zeker een rigoureuze verandering plaats te vinden, het waterbouwkundig laboratorium is tegen zijn grenzen aangelopen. Het nieuwe volume voegt zich daarom sterk naar de randen van de plek. In onze architecturale opzet zien we het bestuursgebouw als de grootste kracht van het waterbouwkundig laboratorium. De toevoeging zien we daarom als louter functioneel en bijgevolg terughoudend ten opzichte van het bestaande. Ze werkt ondersteunend aan de kwaliteit van de begane grond. We hebben om die reden bewust niet gekozen voor spannende architecturale vormen.

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?

A: In onze beleving maken we één nieuwe inkom, die bijdraagt aan de duidelijkheid. We hebben ook gekeken naar de positionering van deze inkom en daarbij heel bewust gekozen voor een nieuwe situering. De bestaande toegang zit in de oksel van het gebouw en net achter de hoek, weinig zichtbaar. De nieuwe toegang is echter in onze beleving de hoofdingang van de site.

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

A: Ja dit werd afgetoetst. De achtergevels en voorgevel blijven in dit voorstel bereikbaar voor de brandweer.

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?

A: We beogen met dit voorstel een heldere structuur, die is opgebouwd uit een compacte samenvoeging van aan onderzoek gerelateerde functies met daaromheen een ring van proefhallen, werkplaatsen, magazijnen en logistieke ruimte.

De bestaande gebouwen worden in dit ontwerp echt gevaloriseerd. Dit betekent echt een meerwaarde

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam werden uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie zeer procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt honorarium en projectkost.

De realisatietermijn

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

A: De voorgestelde fasering lijkt ons inderdaad realistisch.

Besluit

Het is een boeiend en interessant voorstel dat getuigt van een aparte aanpak. Dit ontwerp slaagt er in om van de instelling een ruimtelijk geheel te maken. Het uitgangspunt van het MP destijds was om een verbinding te maken tussen de verschillende zones. Dit voorstel is hier zeker in geslaagd. Ook de buitenruimte en het voorplein zijn sterk uitgewerkt.

De gelaagdheid van dit voorstel, te zien van op de straat verhoogt de belevingswaarde van de site. Het is een geslaagde verknoping. Door het gebouw resoluut inpandig te benaderen, maakt men een duidelijk onderscheid in circulatiestromen. Het lijkt in dit voorstel echter wel moeilijk om tijdens de uitvoering der werken een continue werking van het waterbouwkundig laboratorium te garanderen.

Het bestaande gebouw werkt als een soort decor voor de nieuwbouw. Dat heeft te maken met de positionering van het nieuwbouwgedeelte. De manier waarop het zich probeert in te nestelen is misschien wel net iets te zwaar voor wat de bestaande architectuur aankan. Bij verdere uitwerking dient dit zeker de nodige aandacht te krijgen.

De bestaande gebouwen worden in dit ontwerp echt gevaloriseerd. Dit betekent echt een meerwaarde. De invulling die door de ontwerpers aan het bestuursgebouw werd gegeven, genereert een levendig beeld voor het waterbouwkundig laboratorium. Dit project hecht het meest belang aan de erfgoedwaarde van de historische gebouwen. Het is een zeer logisch plan dat verder bouwt op het initieel concept. De monumentaliteit van hal 3 komt hier goed tot zijn recht.

Het logistieke gedeelte werd daarentegen in dit voorstel minder uitgewerkt.

De site wordt opgedeeld en de connectie ontbreekt met hal 3. Het ontwerp van het voorplein kan dit later invullen. De meer complexe fasering betekent echter een risico. Er moet altijd rekening gehouden worden met een tijdelijke huisvesting.

Bij verdere uitwerking dient naar een beter evenwicht tussen een logistiek dan wel publiek plein te worden gezocht. Er is geen contact van de bezoekers met de bestaande hallen, dat is een minpunt.

Om te voldoen aan de verordening inzake toegankelijkheid dient er nog gesleuteld te worden aan dit project.

Code 2001 E _2565 | 559 TV V+ - TRANS - NEY & Partners – DGMR, Brussel

De kwaliteit van de concept- en visievorming

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

A: De verbinding gebeurt thv de bestaande situatie van de grafische dienst, waar een bestaand raam wordt omgevormd tot doorgang. De aansluiting tussen oud en nieuw is volledig vlak om toegankelijkheid te garanderen.

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?

A: We hebben ons de vraag gesteld: wat maakt het erfgoed duurzaam voor de toekomst? De conclusie was dat volgens ons het erfgoed in zijn majestueuze verschijning duurzaam is mits het aan de juiste ingrepen wordt onderworpen.

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

A: Het is een plek die volgens ons functioneel het beste is om het archief te huisvesten, dicht bij de bibliotheek. Het studie bureau Ingenium heeft ons gegarandeerd dat een archief op deze plaats mogelijk is. Uiteraard vergt dit verdere studie.

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) ?

A: Het voorstel ziet er complexer uit dan dat het in werkelijkheid is. Het is eenvoudige structuur dit is bekeken met het stabiliteitsbureau, dat van bij aanvang is betrokken bij het ontwerp. We voegen bijna niets toe aan het gebouw, de structuur bepaalt ook de architectuur. Verder denken we kosten te besparen door het traject in te korten en te kijken wat er effectief nodig is.

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.

A: Dit voorstel werd inderdaad nog niet afgetoetst maar kan bij verdere uitwerking nog worden aangepast op basis van overleg met Erfgoed. Indien de ramen worden dichtgemetseld en er plaatselijk op strategische plaatsen nieuwe openingen worden voorzien beoogden we het bestaande erfgoed te versterken. De nadruk verschuift naar het volume an sich. Daarnaast kan de isolatiewaarde worden geoptimaliseerd en verlaagt de kostprijs doordat de oppervlakte van het buitenschrijnwerk wordt gereduceerd.

De aandacht voor een globale aanpak van duurzaamheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt een globale aanpak van duurzaamheid. De gehanteerde duurzaamheidsprincipes van dit ontwerpteam werden uiteengezet in de presentatiebundel.

De procesgerichtheid en procesbereidheid

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt procesgerichtheid en procesbereidheid. Het ontwerpteam stelt zich tijdens de presentatie zeer procesbereid op.

De kostenbeheersing qua honorarium en projectkost

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.

A: We hebben in eerste instantie een elementenraming gemaakt en daarin marktconforme prijzen verwerkt. 30 % van het budget gaat naar de structuur, de technieken zijn eenvoudig gehouden. We beogen geen E35 gebouw.

De realisatietermijn

Er werden geen specifieke vragen gesteld mbt de realisatietermijn.

Besluit

Het betreft een zeer sterk ontwerp, vertrokken vanuit een welomlijnde visie. De visie van dit ontwerpteam op het gebied van erfgoed is zeer boeiend uitgewerkt. Dit ontwerpteam slaagt er in om de erfgoedwaarde van het bestaande patrimonium vanuit diverse gezichtspunten te bekijken. Inkijkramen in bestaand patrimonium kan voor de werking van het waterbouwkundig laboratorium zeker een meerwaarde betekenen. Er is zeer goed nagedacht over de manier waarop het erfgoed benaderd wordt en hierbij wordt rekening gehouden met de functionaliteit van het waterbouwkundig laboratorium. Het is een poëtische benadering van hoe men met het bestaande patrimonium kan omgaan. De beoordelingscommissie betreurt dat het bestuursgebouw binnen deze sterke visie door de ontwerpers niet werd meegenomen. De situering van de bibliotheek werd ten opzichte van het centrale gebeuren in een uithoek geplaatst.

De structuur van het nieuwe kantoorgebouw en auditorium is niet ontstaan vanuit de gebruikelijke logica maar is eerder vormgegeven. Het gebouw lijkt dynamisch maar intern is er weinig interactie tussen de verschillende verdiepingen. De uitstraling kent een interessant silhouet in het stadslandschap. De beoordelingscommissie stelt zich echter de vraag of dergelijke structuur kan worden gerealiseerd binnen het vooropgestelde bouwbudget.

Het nieuwbouwgedeelte daarentegen is zeer overheersend op de site. Het gebouw lijkt qua schaal niet in verhouding tot de oppervlakte van het terrein. Dit ontwerpteam kiest voor een

riskante inplanting met een grote footprint die de site opsplijst in een voor en achterzijde. Dit is misschien geen meerwaarde voor de buurt.

3 DE GUNNING VAN DE ONTWERPODRACHT

Op grond van de gunningscriteria en op basis van voorgaande afwegingen en elementen wijst de opdrachtgever de ontwerpdracht toe aan:

Code 2001 A _369 | 114 Lieven Achtergaei Architecten, Gent

Opgemaakt in drievoud te Brussel, op 24 november 2011

Handtekeningen:

<p>Voor de opdrachtgever, Dhr. Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand</p>	
<p>Extern deskundige: Steven Declodt, AG Vespa, Bestuurder-directeur Bouw</p>	<p><i>Ter kennisneming</i> Dhr. Peter Swinnen, Vlaams Bouwmeester</p>

