

PROJECTOMSCHRIJVING

Algemeen:

De Provincie West-Vlaanderen wenst kwalitatieve en betaalbare (over generaties heen) innovatieve woonvormen met preferentiële focus op jonge gezinnen en nestverlaters te initiëren, ondersteunen en realiseren met nadruk op kernversterking, gemeenschappelijkheid, reconversie, herbestemming, voorbeeldwaarde en toekomstbestendigheid.

Specifiek:

De projectsite vormt onderdeel van een ruimere verkaveling gericht op het aanbieden van betaalbaar wonen in de stad Waregem. De site heeft een hoge knooppuntwaarde en wordt gekenmerkt door een duurzame inrichting met autoluwe pleinen en collectieve parkeerhavens. De projectsite vormt twee kavels van de verkaveling die op heden zijn voorzien op meergezinswonen, doch die volgens de bepalingen van het vigerende RUP Spoorweglaan open staat voor andere innovatieve woonvormen. Op heden is er voorzien voor op termijn een gedeeltelijke invulling met sociaal wonen te voorzien (met bv. aangepaste ruimtes voor ouderen). Dit kan echter gecombineerd worden met een project voor nestverlaters, jongeren, die op een betaalbare wijze kunnen genieten van een woonentiteit gericht op hun eerste woonnoden, als springplank naar een latere eigen ruimere woonst naarmate de gezinssituatie wijzigt. Dit kan bv. door een invulling met tiny houses in een groen kader, waarbij het groene kader een aangename belevingsruimte kan vormen die gedeeld wordt met het sociaal project en zo ook een mix van leeftijden brengt in het project. We wensen dat dit project kan inspirerend werken naar een nieuwe wijze van samenleven waarbij de woning op maat van de levensfase van het individu/huishouden op één site kan worden voorzien. Het is de wens van het project op dergelijke wijze in te vullen dat er een multi en rationele oplossing naar betaalbaar wonen kan worden ingericht. Het project is in die mate als vernieuwend opgevat dat we op de site een antwoord kunnen bieden naar betaalbaar wonen voor meerdere generaties, en dus niet enkel voor de jonge generatie op het moment van de uitvoering. Dit wordt betracht door gebruik te maken van het concept van tiny houses, gekaderd in een samenwerking met flankerend sociaal woonproject. In welke mate dit flankerend sociaal woonproject binnen het kaderbesluit sociale huur past, zal bij de verdere uitwerking worden onderzocht.

De gronden zijn op heden in eigendom van de stad (via het Wagso) en de SHM Helpt Elkander. De percelen zijn gelegen aan voldoende uitgeruste weg van een recent aangelegde verkaveling. De financiering van het voorziene project kan pas ingeschat worden na opmaak van de haalbaarheidsstudie.

PROFIEL ONTWERPERS

Architectenbureau met ervaring. De opname van jonge West-Vlaamse architecten (laatstejaarsstudenten architectuur, stagiairs of max. 3 jaar afgestudeerd) in het team strekt tot

aanbeveling. Tevens dient in het team iemand te zijn met de nodige kennis 'tuin- & landschapsarchitectuur'.

De kandidaat moet de samenstelling van zijn bureau opgeven. Hij moet ook vermelden op wie hij beroep zal doen voor de stabiliteits- en technische studies. De vakbekwaamheid dient aangetoond worden aan de hand van diploma's en/of referenties.

UITSLUITING, SELECTIE- EN GUNNINGSCRITEIA

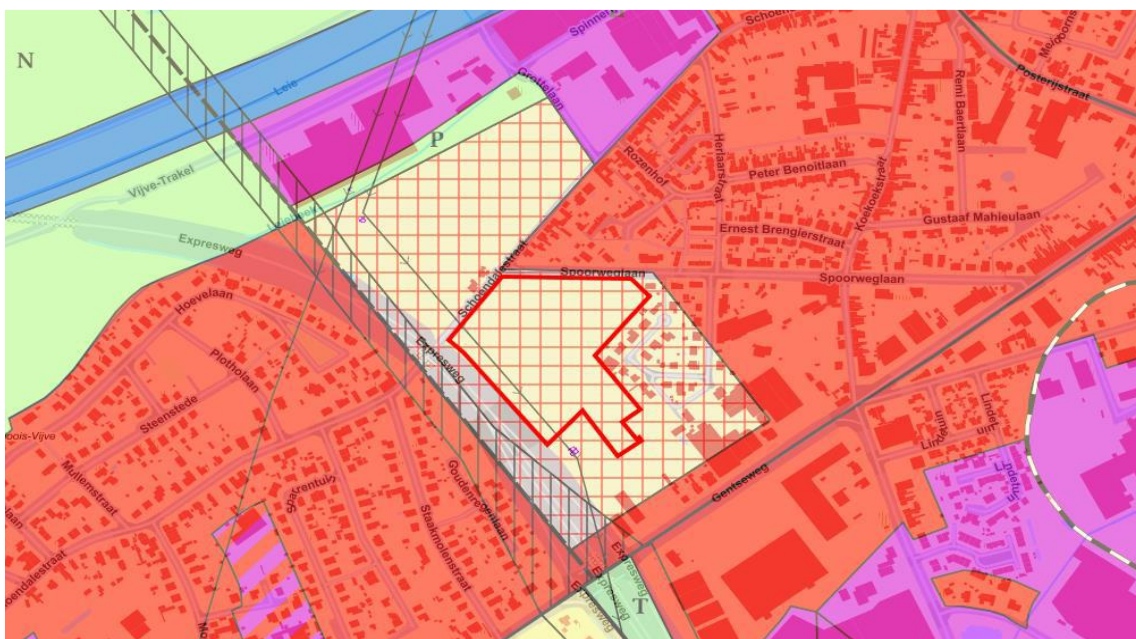
Gelieve de prijsvraagdocumenten door te nemen. Hierin kan u terugvinden :

- De uitsluitingsgronden
- De selectiecriteria
- De gunningscriteria
- De omschrijving van de in te dienen stukken

LOCATIE BOUWPLAATS

Hoek Schoendalestraat – Routehuisstraat te 8793 WAREGEM (SINT-ELOOIS-VIJVE)

Het plangebied ligt in Sint-Eloois-Vijve, een deelgemeente ten noord-westen van de kern van Waregem. Het gebied ligt ten westen van de kern van Sint-Eloois-Vijve. Twee gewestwegen omsluiten de site: de N382 (Expresweg) en de N43 (Gentseweg). Langs de Gentseweg zijn diverse functies aanwezig, waaronder baanwinkels. Ten noorden van het plangebied ligt de Spoorweglaan. Deze weg volgt een gedeelte van het tracé van een voormalige spoorweg. Ook in het verlengde van deze weg is het tracé nog herkenbaar in het landschap. Ten noordoosten en ten oosten van het plangebied zijn woonwijken gelegen. Ook aan de andere zijde van de N382 zijn woonwijken gelegen. Een kleine 400 m ten noorden van het plangebied is de Leie gelegen. Aan beide zijden van de rivier kan gefietst worden. Het fietserstraject langs de Leie is niet alleen populair bij recreanten, maar biedt ook een snelle fietsersverbinding richting Kortrijk en Deinze. Ten westen van het plangebied is ook een stadsrandbos gepland.





BOUWHEER

Provincie West-Vlaanderen

Stad Waregem

SHM Helpt Elkander

CONTACTPERSOON

Filip Van Lancker – Wonen@west-vlaanderen.be

GUNNINGSWIJZE

Prijsvraag in de betekenis van art. 2, 31° van de wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016, gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

HONORARIUM

Algemene ereloonvork: 8% - 10% (excl. BTW)

Dit omvat de volledige architectuuropdracht, stabiliteit, HVAC, veiligheidscoördinatie en landschapsarchitectuur.

VERGOEDING ONTWERPERS

€4.000 euro excl. BTW per geselecteerde kandidaat die een voldoende gedetailleerd dossier indient dat geschikt is voor beoordeling, max. 5 kandidaten

STATUS PROJECT

Kandidatuurstelling : deadline 16/02/2022

PLAN

