

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:

Op de site van een voormalige weverij wordt een herbestemming overwogen waarbij de oude fabrieksgebouwen gesloopt zullen worden en er een meergezinswoning kan gerealiseerd worden met een 25-tal appartementen die in een wooncoöperatieve zullen ingebed worden (ruwe schatting; kan ook meer of minder zijn). De projectgrond is zeer centraal gelegen en dit in de directe nabijheid van het station van Tielt.

Centrale doelgroep van de wooncoöperatie zijn de starters/nestverlaters. Mensen die door de coöperatie de kans krijgen om, door goedkoper te huren, extra te sparen en zich financieel te kunnen wapenen om daarna privaat te kopen en/of een doorstroomoptie krijgen richting een sociale huurwoning. Naast de starters wordt ook aan eenoudergezinnen als specifieke doelgroep gedacht; dewelke binnen de coöperatie een doorstart op de woningmarkt kunnen nemen.

Koppeling met gemeenschappelijke voorzieningen in het project (bvb. Delen van energieproductie met zonnepanelen, gemeenschappelijk groen, gemeenschappelijk paviljoen/logeerruimte, voorzien autodelen/bleubikes/...) kan zeker ook ter integratie in het project en/of in ruimere zin met die stadsbuurt verkend worden.

In het gebouw (ofwel op de bovenste verdieping dan wel het gelijkvloers) zou er een multifunctionele ruimte ingericht kunnen worden; dewelke door de coöperatie aan verenigingen, diensten en burgers verhuurd kan worden. We denken hierbij aan een vergaderruimte, seminariezaal, locatie voor een feest – babyborrel, etc. Alsook is het een idee om een collectieve workspace te voorzien waarbij burgers door middel van een huurformule een afgewerkte kantoorruimte met voorzieningen kunnen huren (co-locatie; co-creatie;...).

De wooncoöperatie is voor Vlaanderen nog steeds een innovatieve woonvorm. Deze woonvorm situeert zich tussen huren en kopen. Het zou alvast de bedoeling zijn dat de toekomstige huurders niet levenslang in dit project blijven wonen, maar er een tijdelijke huisvesting vinden. In de periode dat men in het project woont, krijgt men de kans om extra te sparen (lagere huurprijs, instrumenten wooncoöperatie) en zich te versterken om dan de stap richting de private markt te zetten (aankoop

eigen woning) ofwel richting de private/sociale huurmarkt door te stromen (van zodra er een gepast sociaal aanbod volgt, dan wel bij een gewijzigde gezinscontext waarbij de coöperatie niet langer de voorkeur krijgt). Hierbij focussen we dus sterk op betaalbaarheid.

Wat woonzekerheid betreft, zou de meergezinswoning alvast meerdere clusterappartementen moeten omvatten. Hierdoor is het mogelijk voor huurders, geconfronteerd met een gewijzigde gezinscontext, om binnen het project naar een aangepast appartement te verhuizen (bvb. van 1slp. naar een 2slp.). Men kan dus op eigen tempo bepalen wanneer men de coöperatie wenst te verlaten.

Thema's zoals zuinig ruimtegebruik, energie-efficiëntie, deelfuncties, ed. zijn een belangrijk aandachtspunt. We willen een voorbeeldfunctie aan het project verbinden.

Het project kan 3 bouwlagen met een dak omvatten, de gevelbreedte kan ca. 40m bedragen, dus in dit project zijn er zeker ook kansen voor een gemeenschappelijke ruimte (seminariezaal, workspace bvb.) die door de coöperatie kan aangeboden worden aan Tieltse burgers, diensten en – verenigingen. Een multifunctionele ruimte kan mogelijks onder het dak gerealiseerd worden.

De projectgrond is in eigendom van de Tieltse Bouwmaatschappij (TBM). Minstens 10% van de woningen dienen daarom voorzien te worden voor de doelgroep van de Tieltse Bouwmaatschappij of haar rechtsopvolger.

De opstallen op de grond zijn eigendom van Dumobil Construct en het is hun verantwoordelijkheid om deze af te breken en daartoe de nodige vergunningen te bekomen. De afbraak is momenteel aan de gang.

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.

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 GUNNINGSCRITERIA

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

Bedevaartstraat 105 te Tielt



BOUWHEER

Provincie West-Vlaanderen
Stad Tielt
De Tieltse Bouwmaatschappij
De West-Vlaamse Intercommunale

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 en veiligheidscoördinatie.

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