
IWV05 - OOSTKAMP



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 Gilde in Ruddervoorde is de voormalige parochiezaal van Ruddervoorde (gebouwd in 1906) die meer dan 100 jaar het centrum was van het verenigingsleven in het dorp. Sinds de grondige renovatie van het vlakbij gelegen sport- en cultuurcentrum Ridefort (2016), waarbij ook een nieuwe polyvalente zaal werd gebouwd, staat het gebouw leeg. Het karakteristieke gebouw is op zich niet beschermd maar heeft wel het kenmerkend uitzicht van een patronaatszaal uit die tijd (wel opgenomen in de Inventaris Onroerend Erfgoed). Het gebouw behoort sowieso tot het collectief geheugen van het dorp Ruddervoorde. Voor heel wat inwoners is er immers de emotionele waarde met vooral veel mooie herinneringen aan de talrijke activiteiten die er de afgelopen decennia plaatsvonden.

Het perceel waarop het gebouw staat heeft een oppervlakte van ongeveer 600 m², ligt volledig in woongebied en situeert zich echt in de kern van het dorp, op een steenworp van de kerk.

Gezien de geschiedenis van het gebouw, het beeldbepalend karakter voor het dorp Ruddervoorde en de unieke, centrale ligging van de site lijkt dit een ideale locatie om te onderzoeken of hier een innovatief woonproject kan komen waarbij het gebouw (of toch minstens de schil) kan worden behouden, al dan niet met een moderne uitbreiding. Het zou de ideale plek zijn om jonge gezinnen of starters op de woningmarkt hier een plek te kunnen geven. Dit zou niet alleen een mooie invulling zijn van de site maar ook een versterking zijn van het sociaal weefsel omdat er in de kern vooral nood is aan nieuwe, jonge gezinnen. Er wordt in eerste instantie gedacht aan 4 à 5 woonunits waarbij een sterke focus ligt op gemeenschappelijk gebruik van bepaalde delen van het gebouw. Het idee is ook om in dit project een woonunit te voorzien voor een allochtoon gezin waarbij de andere bewoners een buddy-rol opnemen om het gezin te helpen integreren in het dorpsweefsel. Het spreekt voor zich dat dit project ook een voorbeeld zou moeten kunnen zijn van klimaatrobuust bouwen/renoveren, waarbij uiteraard voldaan wordt aan alle huidige normeringen maar het tegelijk ook een pilootproject kan worden van hoe er op een slimme en creatieve manier met dergelijke 'historische' sites kan worden omgegaan.

Omwille van de centrale ligging en het unieke karakter van het gebouw is het wel de ideale locatie om hier een innovatief woonproject te implementeren die focust op jonge starters op de woningmarkt. Jonge mensen staan doorgaans ook meer open voor dergelijke nieuwe woonvormen waarbij het de bedoeling is dat heel wat zaken gemeenschappelijk zullen zijn en er bij de bewoners tegelijk ook een bereidheid is om een maatschappelijk engagement op te nemen door mee een buddy-rol te vervullen voor een eveneens startend allochtoon gezin.

Het is voor jonge gezinnen vandaag niet zo gemakkelijk om te starten op de woningmarkt en al zeker niet in het centrum van het dorp waar de prijzen doorgaans -gezien de ligging- duurder zijn. Tegelijk is er de enorme uitdaging om er bij de verbouwing voor te zorgen dat de wooneenheden voldoen aan alle huidige normeringen maar ook voldoende klimaatrobuust zijn om meteen ook futureproof te zijn. De verschillende, specifieke (ambitieuze) invalshoeken maken dit project sowieso innovatief.

PROFIEL ONTWERPERS

Architectenbureau met ervaring op vlak van herbestemming van waardevolle gebouwen. 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 'erfgoed'.

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 te worden aan de hand van diploma's en/of referenties.

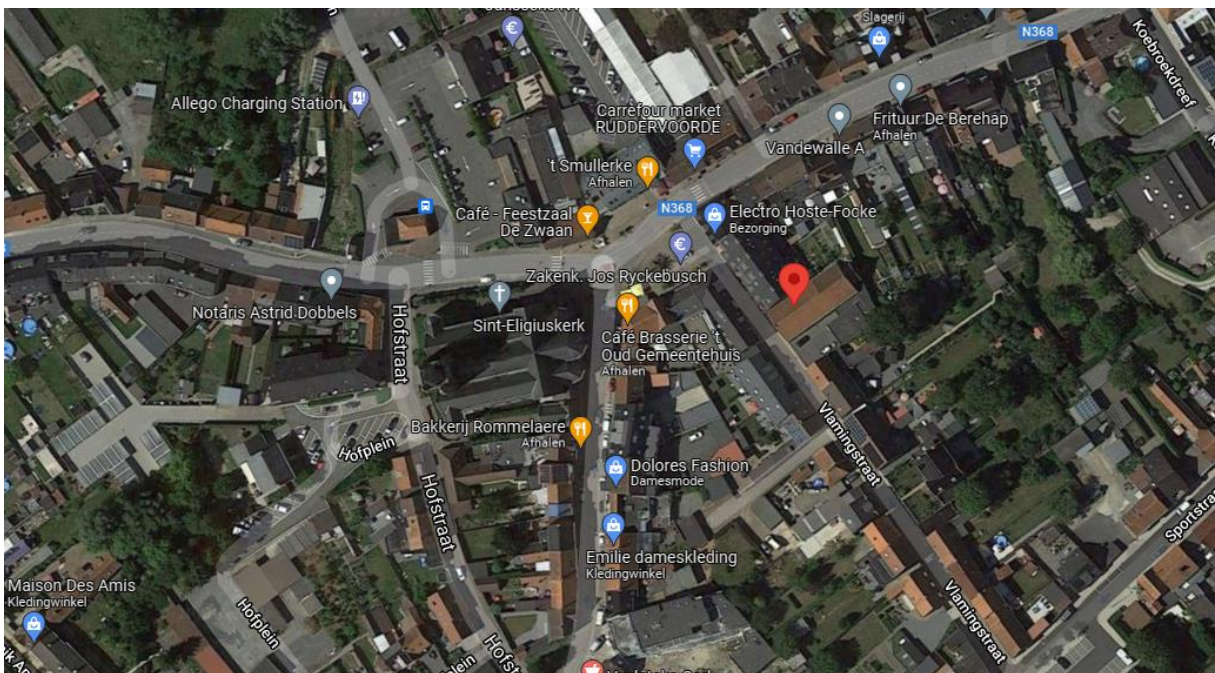
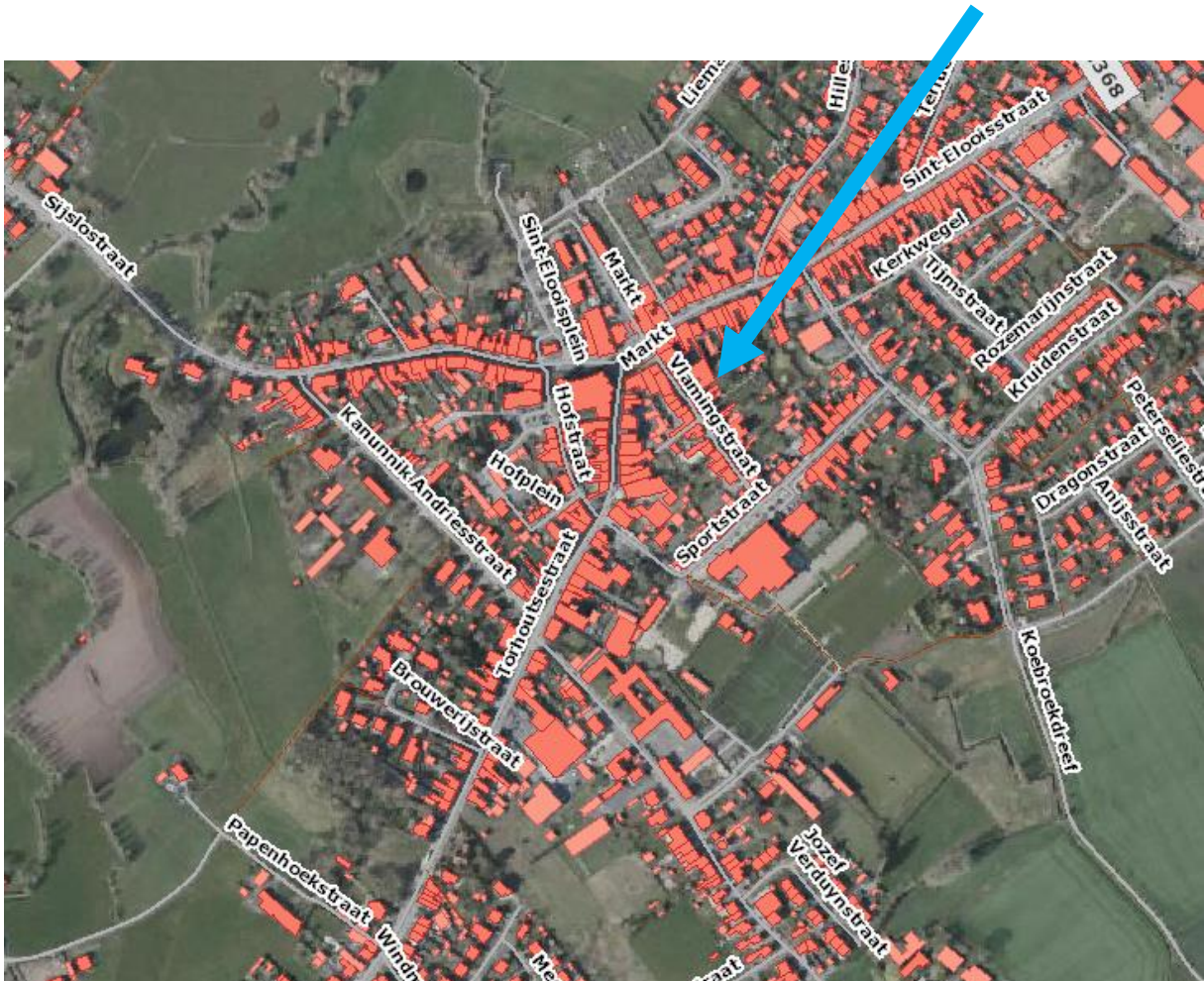
UITSLUITING, SELECTIE- EN GUNNINGSCRITERIA

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

Oostkamp (Ruddervoorde), Vlamingsstraat 3



BOUWHEER

Provincie West-Vlaanderen
Stad Oostkamp
Vzw Decanale Werken Brugge Stad

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