

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:

Stad Menen kocht de historische hoeve Haute Cense in 2016 en kreeg subsidies van Vlaanderen om het hoofgebouw, dat waardevol erfgoed is, te renoveren naar een rolstoeltoegankelijk gemeenschapscentrum met vergaderruimtes, bar en keuken voor verenigingen en wijkbewoners.

Aanvullend willen we met onderhavig project van “Kasteelhoeve Haute Cense” inzetten op een betaalbare woonoplossing voor nestverlaters/koppels in de (op heden vervallen) bijgebouwen van de bestaande hoeve. Via deze weg kunnen we de site integraal gaan opschalen tot een kwalitatief woonerf in onze binnenstad; en streven we met de combinatie van kwalitatieve en compacte woonentiteiten EN een resem aan gemeenschappelijke ruimtes volgende waarden na: betaalbaarheid – sociale cohesie en inclusie – duurzaamheid - toekomstgericht woonaanbod.

Wat:

We kiezen bij dit project voor een reconversie en herbestemming van de oude historische schuur en bijgebouw tot zes woonunits voor beoogde doelgroep waaronder tevens een unit voor een persoon met een beperking.

Welke doelgroep wordt beoogd:

We spreken hier van nestverlaters, jonge gezinnen en koppels (conform woonoppervlakte en kwaliteit), maar in deze brede doelgroep mikken we evenzeer op een flexibele en tijdelijke invulling van betrokken woonentiteiten door personeel (en/of stagairs) van het plaatselijke WZC of ziekenhuis die een tijdelijke (beperkt in duurtijd) woonnood kennen. Aangevuld met de woonentiteit voor personen met een beperking willen we inzetten op een vergaande cohesie tussen betrokken bewoners.

Focusgerichte aanpak:

1) Kernversterking:

Deze sterk verstedelijkte wijk heeft nood aan een verdere diversifiëring van de aanwezige woontypologie en kan in combinatie met bijkomende creatie van groene publieke ruimte kansen

bieden voor een innovatieve stadsontwikkelingsproject in onze stad. Onderhavig project sluit naadloos aan op het blauwgroene netwerk van de Leie. Binnenkort wordt in de buurt ook het Barakkenpark gerealiseerd. Het park is twee hectare groot en biodiversiteit, (rolstoel)toegankelijkheid en beleving staan er centraal. De natuur, alsook het rolstoelvriendelijk vlonderpad doorheen het park zullen een meerwaarde bieden voor de inwoners, in het bijzonder voor de persoon met een beperking. In het park landt ook de nieuwe fiets- en voetgangersbrug. Om de hoek komt dus binnenkort een topverbinding op de fietssnelweg/fietsostrade langs de Leie waardoor men op een ecologische manier naar het werk kan en niet onmiddellijk in een auto moet investeren. Op de hoeve komt een veilige afsluitbare gemeenschappelijke fietsstalling met laadpunt. Even verderop, aan Waalvest, is ook een deelwagen beschikbaar.

2) Gemeenschappelijkheid

De woonunits zelf zijn compact en gebaseerd op het concept van tinywoningen, kwaliteitsvol – gerieflijk en beperkt in omvang. Om het wonen als kwalitatief te beleven zal er sowieso noodzaak zijn aan extra gedeelde ruimte die we binnen dit project als volgt wensen aan te bieden:

- Vooreerst zal het hoofdgebouw van Hoeve Haute Cense (buiten de scope van dit project, via Erfgoed) op zich al een sociale buurtfunctie verkrijgen waarbij vergaderruimtes, bar en keuken met verenigingen uit de buurt kunnen worden gedeeld. Hierdoor zorgen we voor betrokkenheid, (h)erkenning van de site in de buurt en wordt de interactie tussen wijk- en sitebewoners gestimuleerd.
- Binnen de scope van dit project wensen we extra deelvoorzieningen voor de bewoners te creëren:
Voor de bewoners:
 - Zo wordt voorzien in een gemeenschappelijke wasplaats
 - Een gemeenschappelijke ontspanningsruimte om mensen te ontvangen, samen te eten of gezelschapsspelletjes te spelen;
 - Een gedeelde logeerkamer voor wanneer men vrienden of familie wenst uit te nodigen;
 - Een fietsstalling met laadpunt;
 - Een gedeeld terras en ruime tuin met moestuin en kippen.Voor de buurt:
 - Een buurtcentrum voor de verenigingen;
 - Op de binnenplaats van deze prachtige hoeve kunnen de bewoners en de buurtbewoners elkaar ontmoeten onder de imposante notelaar voor een gezellige babbel;
 - Publieke parkeerruimte.

3) Reconversie en herbestemming

Een vervallen historische hoeve Haute Cense ‘geklasseerd’ als waardevol erfgoed, met hoofdgebouw en twee bijgebouwen via deze weg INTEGRAAL te gaan herbestemmen en renoveren tot een ‘woonerf’:

- Met rolstoeltoegankelijk gemeenschapscentrum met vergaderruimtes, bar en keuken voor verenigingen en wijkbewoners;

- Met 6 woonentiteiten en gedeelde voorzieningen die beantwoorden aan de woonnoden die het stadscentrum van Menen op vandaag kenmerken;
- Die een duurzaam en toekomstgericht antwoord bieden op de nood aan een andere woontypologie in de kern van de binnenstad van Menen.

zijn allen bouwstenen voor een geslaagde reconversie van het woonaanbod in de Barakken.

4) Voorbeeldwaarde en toekomstgerichtheid:

Betaalbaar, duurzaam en kwalitatief wonen binnen een stedelijke setting wordt zo voor personen met een klein budget mogelijk. Door het delen van functies krijgt men een lagere ecologische voetafdruk, meer sociale cohesie en integratie. Het gaat hier om een leegstaand en verwaarloosd pand met een zekere erfgoedwaarde dat wordt omgevormd tot een levendige woongemeenschap. We zijn ervan overtuigd dat deze woonvorm kan dienen als hefboom voor sociale cohesie in de ruimere buurt van de Barakken en als pool voor maatschappelijk engagement. We hopen met dit project een voorbeeld te zijn voor de rest van Vlaanderen op het vlak van innovatief wonen door een gedurfde mix van gemeenschappelijk en privaat wonen te versmelten met buurtbetrekking.

Het ontwerp dat nu voorligt betreft een voorontwerp waarmee we in overleg willen gaan met de buurt.

- Welke noden heeft de buurt, welke goeie ideeën?
- Zijn er nog meer zaken die 'publiek' kunnen worden aangeboden?

Op basis van overleg en inspraak wensen we het draagvlak in, en de betrokkenheid van de buurt verder in een finale vorm te gieten. Een dergelijk project is voor ons enkel geslaagd als we ook de buurt waarin het wordt gerealiseerd mee betrekken in de uitvoering ervan, vandaag en in de (nabije) toekomst.

PROFIEL ONTWERPERS

Architectenbureau met ervaring op vlak van herbestemming en restauratie van historische 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

Menen, Grondwetstraat 101



BOUWHEER

Provincie West-Vlaanderen
Stad Menen

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.

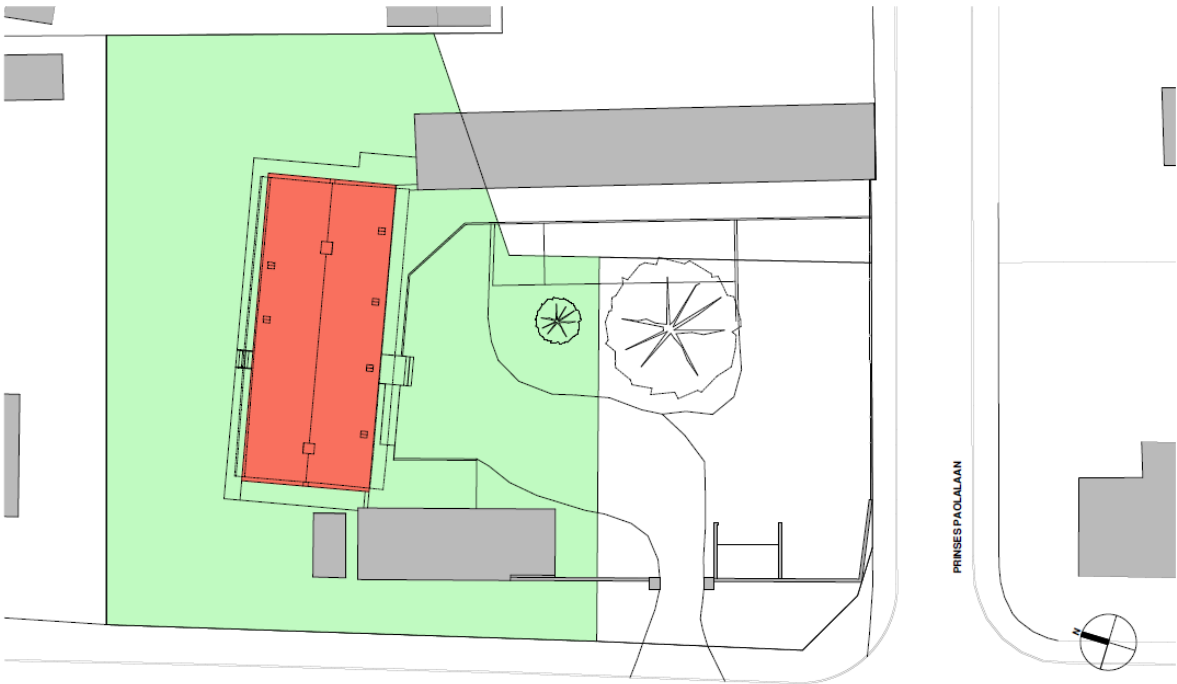
VERGOEDING ONTWERPERS

€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

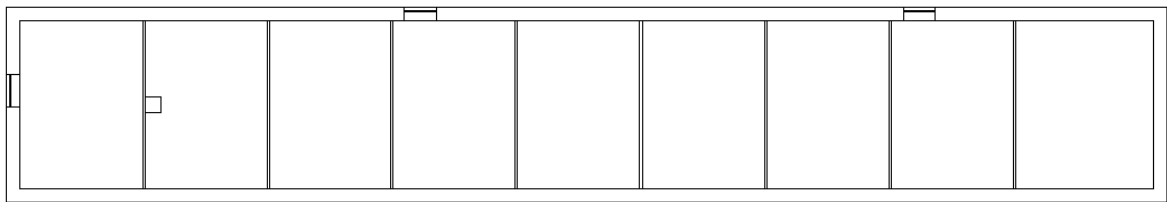
BIJKOMENDE INFO



rode inkleuring : bescherming als monument - groene inkleuring : bescherming als dorpsgezicht

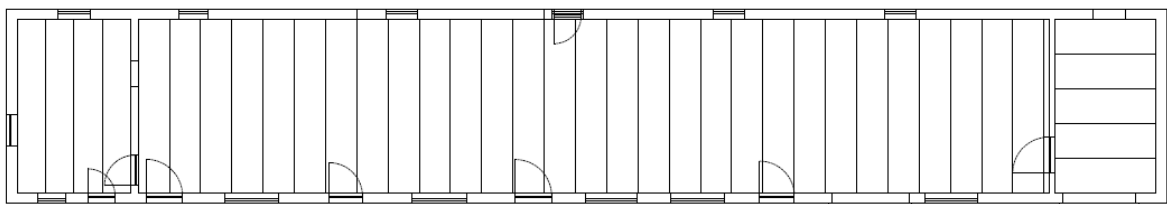


Kasteelhoeve 'Haute Cense' - huidige inplanting schaal 1:250



erfzijde

zolderverdieping

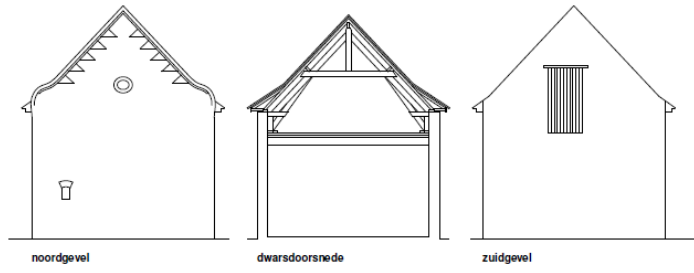


erfzijde

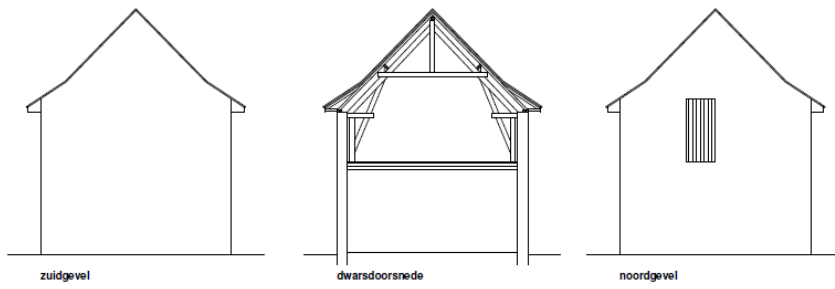
gelijkvloerse verdieping



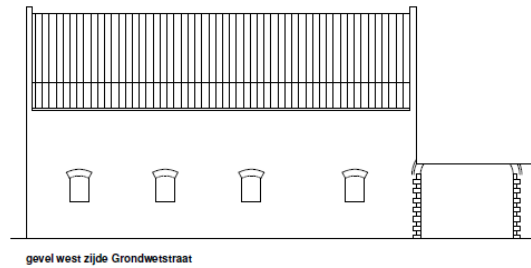
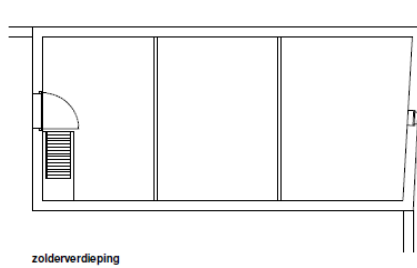
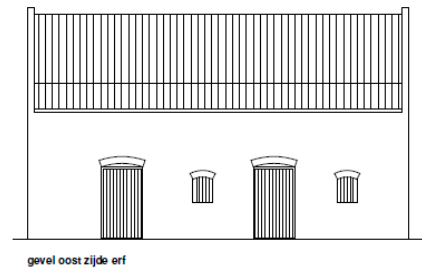
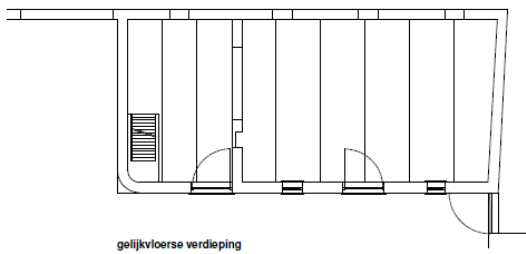
Kasteelhoeve 'Haute Cense' - 19de-eeuwse stallen bestaande toestand schaal 1:100



Kasteelhoeve 'Haute Cense' - 17de-eeuwse stallen bestaande toestand gevels 2 schaal 1:100



Kasteelhoeve 'Haute Cense' - 19de-eeuwse stallen bestaande toestand gevels 2 schaal 1:100



Kasteelhoeve 'Haute Cense' - 17de-eeuwse stallen bestaande toestand schaal 1:100