



KENNISCENTRUM
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

BESTEK

Oorspronkelijke naam document

Bijzonder bestek 10117 - Inrichting openbaar domein Tinel-
site: Tinelpark en publieke ruimte Tinel-site Goswin de
Stassartstraat - Mechelen

Project

Tinel-site Mechelen

PROVINCIE ANTWERPEN
STAD MECHELEN

BIJZONDER BESTEK 10.117
Inrichting openbaar domein Tinelsite:
Tinelpark en publieke ruimte Tinelsite
Goswin de Stassartstraat – Mechelen

**OPMAAK
INRICHTINGSPLAN**

OPDRACHTGEVEND BESTUUR :

Stadsbestuur Mechelen
Grote Markt 21 - 2800 Mechelen

WIJZE VAN GUNNING :

Algemene offerteaanvraag

AARD VAN DE OPDRACHT :

Opdracht van diensten

DATUM :

17 september 2010

OPGEMAAKT DOOR DE DIENST NATUUR- EN GROENONTWIKKELING

GEZIEN EN GOEDGEKEURD

t 015 29 75 82
f 015 29 75 49
m fons.vandam@mechelen.be

N. De Winter
Afdelingshoofd Milieu- en
natuurontwikkeling

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

E. Laga
STADSSECRETARIS

B. Somers
BURGEMEESTER

Inhoud van het bestek

I. ADMINISTRATIEVE EN TECHNISCHE CONTRACTUELE BEPALINGEN	3
1. Algemene inlichtingen	3
2. Bepalingen betreffende de gunning van de opdracht	4
3. Bepalingen betreffende de uitvoering van de opdracht	8
II. OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT	10
1. Algemeen	10
2. Opdrachtoomschrijving	17
III. INFORMATIE	22
IV. OFFERTEFORMULIER OPMAAK INRICHTINGSPLAN OPENBAAR DOMEIN TINELSITE	23

BIJLAGEN (op CD-Rom)

- Bijlage 1: Standaard overeenkomst ontwerpers stad Mechelen
- Bijlage 2: Masterplan Tinelsite (plan datum 2009)
- Bijlage 3: Ontwerp plein Kazerne Dossin (versie 10/05/2010)
- Bijlage 4: Bestaande groenstructuur
- Bijlage 5: Bestaande toestand (GEOWEB stad Mechelen)
- Bijlage 6: Bestaande toestand (GeoReferentieBestand)
- Bijlage 7: Bovengrondse deelzones masterplan Tinelsite (plan datum 2009)
- Bijlage 8: Ondergrondse deelzone masterplan Tinelsite (plan datum 2009)
- Bijlage 9: Afbakening projectzone studieopdracht
- Bijlage 10: Visietekst 'Spelen in de stad'
- Bijlage 11: Afbakening projectgebieden reductieplan bestrijdingsmiddelen Mechelen
- Bijlage 12: Beeldkwaliteitplan binnenstad (BKP)
- Bijlage 13: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid
- Bijlage 14: Info lichtplan
- Bijlage 15: Contouren ondergrondse parking (plan datum 09/2010)
- Bijlage 16: Eindrapport ontwerpend onderzoek Tinelsite (datum 13/05/2009)

I. ADMINISTRATIEVE EN TECHNISCHE CONTRACTUELE BEPALINGEN

1. ALGEMENE INLICHTINGEN

1.1. Opdrachtgevend bestuur

Stad Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

1.2. Voorwerp van de opdracht

De opdracht omvat beknopt:

- het opmaken van een inrichtingsplan voor het openbaar domein van de Tinelsite, het Tinelpark en de publieke ruimte, gelegen aan de G. de Stassartstraat te Mechelen, op basis van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen (bijlage 1);
- het, al dan niet gefaseerd, uitwerken van de deelzones in uitvoering van het inrichtingsplan, op basis van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen. De uitvoering van het inrichtingsplan zal immers naar alle waarschijnlijkheid gefaseerd verlopen.
- de nodige opmetingen van de bestaande toestand uit voeren en de opmaak van een opmetingsplan van de bestaande toestand, noodzakelijk voor de opmaak van het inrichtingsplan, de technische uitvoeringsplannen, e.d.

Deze opdracht wordt beschouwd als een opdracht van diensten.

1.3. Contactadres stad Mechelen

Alle briefwisseling m.b.t. deze opdracht dient gestuurd te worden naar:

College van Burgemeester en Schepenen
Stad Mechelen
Dienst Natuur- en Groenontwikkeling
T.a.v. Fons Van Dam
Grote Markt 21
2800 Mechelen
Tel : 015/29.75.82.
Fax : 015/29.75.49.
Mail : fons.vandam@mechelen.be

1.4. Toepasselijke wetgeving

Voor zover er door de voorschriften van dit bestek niet wordt van afgeweken, zijn op deze aanneming van diensten de bepalingen van toepassing van:

- de *wet van 24.12.1993* betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten (BS 22.01.1994), aangevuld met errata (BS 25.02.1997) en eventuele latere wijzigingen;
- het *KB van 08.01.1996* betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken (BS 26.01.1996), aangevuld met errata (BS 25.02.1997) en eventuele latere wijzigingen;
- het *KB van 26.09.1996* tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken, en zijn bijlage, zijnde de algemene aannemingsvoorwaarden voor de overheidsopdrachten (AAV) voor aanneming van werken,

leveringen en diensten en voor de concessies voor openbare werken (BS 18.10.1996) en eventuele latere wijzigingen.

2. BEPALINGEN INZAKE DE GUNNING VAN DE OPDRACHT

2.1. Wijze van gunning (art. 13 en 16 wet 24/12/1993; art. 114-115 KB 08/01/1996)

De opdracht wordt gegund via een algemene offerteaanvraag.

2.2. Prijsbepaling (art. 86 KB 08/01/1996)

De opdracht wordt aanzien als een opdracht tegen een globale prijs.

2.3. Vorm en inhoud van de offerte (art 89 KB 08/01/1996)

De inschrijving wordt opgemaakt op de daartoe bestemde documenten van het bestek volgens het model bedoeld in artikel 89 van het KB 08/01/1996.

Elke inschrijving die op een ander document is opgemaakt, valt onder de volledige verantwoordelijkheid van de inschrijver die bovenaan op ieder van deze documenten verklaart dat het document conform is met het bij het bestek behorende model.

De bij de inschrijving te voegen bescheiden worden vermeld in het inschrijvingsbiljet: ter zake gevolmachtigde inschrijvers.

De ontwerper is verplicht volgende documenten bij zijn inschrijving te voegen:

1. indien van toepassing, inschrijving RSZ;
2. een getuigschrift uitgereikt door de bevoegde overheid van het betrokken land, waaruit blijkt dat de inschrijver in orde is met zijn bijdragen aan de sociale zekerheid, overeenkomstig de bepalingen van artikel 90 § 3 van KB 08.01.1996, indien hij Belg is, en § 4 indien hij buitenlander is. Het bewijs moet betrekking hebben op het voorlaatste afgelopen kalenderkwartaal ten opzichte van de dag van de inschrijving;
3. het bewijs van een geldige verzekering tegen beroepsrisico's. De opdrachtgevende overheid zal in geen geval aansprakelijk zijn voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de activiteiten met betrekking tot de uitvoering van de overeenkomst. De opdrachtgevende overheid moet gevrijwaard worden tegen elke vordering tot schadevergoeding door derden;
4. studie-, beroepskwalificaties en samenstelling inschrijver (bureau) met jaren beroepservaring, stukken die vakbekwaamheid, deskundigheid en ervaring inzake het voorwerp van de opdracht aangeven;
5. werkzaamheden door en kwalificaties van de eventuele onderaannemers met bewijsstukken en jaren beroepservaring;
6. een beschrijvende lijst met relevante referentieprojecten van de voornaamste diensten tijdens de laatste negen jaar, in binnen- of buitenland, met vermelding van:
 - het bedrag van de studie;
 - naam en adres van de publiek- of privaatrechterlijke instanties waarvoor de projecten bestemd waren;
 - datum en processen-verbaal van oplevering;
 - referentiebeelden;

7. indien geen relevante referenties, een grondige motivering waarom de inschrijver meent in aanmerking te komen voor de opdracht;
8. een overzicht van gelijkaardige opdrachten die op het tijdstip van de inschrijving in uitvoering of in voorbereiding zijn;
9. toelichtingnota met o.a.:
 - toelichting ontwerpvisie en toekomstig beheer, toegelicht met referentiebeelden;
 - toelichting visie op sociale controle en openbare veiligheid, toegelicht met referentiebeelden;
 - toelichting visie op de integratie van kunst in het openbaar domein, toegelicht met referentiebeelden;
 - toelichting visie op spelen en het kindvriendelijk inrichten van het openbaar domein, toegelicht met referentiebeelden;
 - toelichting beplantingstypologie, toegelicht met referentiebeelden;
 - toelichting materiaalkeuze (keuze verhardingen, verlichting, park- en straatmeubilair,...), toegelicht met referentiebeelden;
 - toelichting plan van aanpak;
 - toelichting opmetingen en opmaak opmetingsplan.
10. de offerte omvat verder minimum de volgende elementen:
 - de inschrijving op bijgevoegd inschrijvingsdocument;
 - de prijs voor de opmetingen en de opmaak van het opmetingsplan.
11. indien de inschrijver zich laat bijstaan door een gespecialiseerd studiebureau, dienen volgende gegevens van dit studiebureau te worden verstrekt te worden:
 - inschrijving RSZ en getuigschrift sociale zekerheid;
 - het bewijs van een geldige verzekering tegen beroepsrisico's;
 - studie-, beroepskwalificaties en samenstelling inschrijver (bureau) met jaren beroepservaring, stukken die vakbekwaamheid, deskundigheid en ervaring inzake het voorwerp van de opdracht aangeven;
 - werkzaamheden door en kwalificaties van de eventuele onderaannemers met bewijsstukken en jaren beroepservaring;
 - een beschrijvende lijst met referentieprojecten van de voornaamste diensten tijdens de laatste drie jaar, in binnen of- buitenland, met vermelding van:
 - het bedrag van de studie;
 - naam en adres van de publiek- of privaatrechterlijke instanties waarvoor de projecten bestemd waren;
 - datum en processen-verbaal van oplevering;
12. verklaring waarbij de ontwerper zich akkoord verklaart met de toepassing van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen;
13. attest plaatsbezoek.

De documenten waarop de inschrijver zijn offerte maakt, moeten door de inschrijver of zijn gemachtigde worden ondertekend. Doorhalingen, overschrijvingen, aanvullingen of wijzigingen, zowel in de offerte als in de bijlagen, die de essentiële voorwaarden van de opdracht zoals prijzen, termijnen, technische specificaties kunnen beïnvloeden, moeten eveneens door de inschrijver of zijn gemachtigde ondertekend worden.

De offerte is enkel geldig in de mate dat de inschrijver zich heeft aangemeld voor een plaatsbezoek en zich op deze wijze ter plaatse een idee gevormd heeft van de terreinen, voorwerp van deze opdracht. Voor het maken van een afspraak voor het plaatsbezoek, wordt contact opgenomen met de leidend ambtenaar Fons Van Dam, 015/29 75 82, fons.vandam@mechelen.be.

De opdrachtgevende overheid behoudt zich het recht voor, zonder hiertoe verplicht te zijn, om offertes die niet alle gevraagde documenten bevatten, als onregelmatig te beschouwen. Zij is niet verplicht voorafgaandelijk de ontbrekende documenten bij de betrokken inschrijver op te vragen.

2.4. Indiening van de offerte (art 104 KB 08/01/1996)

De offertes dienen onder definitief gesloten omslag te worden toegezonden of overhandigd te worden aan de aanbestedende overheid, Stadsbestuur Mechelen, Grote Markt 21, B-2800 Mechelen of ter plaatse te worden overhandigd aan de Voorzitter van de aanbestedingszitting.

Op de definitief gesloten omslag dienen te worden vermeld:

- dag en uur van de zitting waar de offertes worden geopend;
- omschrijving van de opdracht en verwijzing naar het bestek.

Bij inzending over de post, als gewone of aangetekende zending, wordt de definitief gesloten omslag geschoven in een tweede omslag met daarop:

- het bovenvermeld adres;
- de omschrijving van de opdracht;
- de vermelding 'OFFERTE'

2.5. Opening van de offertes (art 106 KB 08/01/1996)

De openingszitting van de offertes is publiekelijk en vindt plaats in de lokalen van de aanbestedende overheid op datum en uur vermeld in de publicatie van het bulletin der aanbestedingen.

2.6. Gunningscriteria (art. 115 KB 08/01/1996 en art. 24 BVR 14/12/2001)

De beoordeling van de inschrijvingen zal gebeuren door een multidisciplinaire beoordelingscommissie.

De beoordeling gebeurt aan de hand van volgende gunningcriteria:

- **De ontwerpvisie die de ontwerper heeft betreffende deze opdracht, toegelicht met referentiebeelden (60 punten).**

Er dient tevens een duidelijk beeld geschetst te worden van het toekomstige beheer van het openbaar domein, toegelicht met referentiebeelden.

Speciale aandacht dient besteed te worden aan de mogelijkheid tot spelen en het kindvriendelijk inrichten van het openbaar domein, de integratie van kunst (kunst in de ruime betekenis) en sociale controle en openbare veiligheid, toegelicht met referentiebeelden.

De ontwerpvisie en de visie op het toekomstig beheer zijn gestructureerd op basis van de uitgangspunten en principes van harmonisch park- en groenbeheer (www.natuurenbos.be). Deze uitgangspunten en principes van harmonisch park- en groenbeheer worden als toetskader gehanteerd (beleidsvisie van het Agentschap voor Natuur en Bos): Een harmonisch parkbeheer beoogt een duurzame, dynamische en diverse uitbouw van het park waarbij mensgerichte, natuurgerichte, milieugerichte en organisatiegerichte facetten op een harmonische wijze samengaan.

- **Plan van aanpak (30 punten).**

De visie die de ontwerper heeft op de wijze waarop hij deze ontwerpoperdracht wenst aan te pakken.

Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn het (participatie) inspraakproces met de bewoners en het overleg met de projectontwikkelaar, de lokale en hogere overheden en andere betrokken actoren.

Aangezien de inrichting van het openbaar domein naar alle waarschijnlijkheid gefaseerd zal verlopen, dient de ontwerper duidelijk aan te tonen hoe hiermee zal omgegaan worden.

Om een duidelijk beeld te schetsen van de toekomstige inrichting van het openbaar domein is de wijze van presenteren en toelichten van de inrichtingsvoorstellen een belangrijk ge-

ven (o.a. voor de beoordelingscommissie, de stuurgroep, de bewoners, het college, GE-CORO,...). De ontwerper dient aan te geven hoe dit zal aangepakt worden.

Ook de taakverdeling en organisatie van het ontwerpteam zal mee bepalend zijn voor de kwaliteit van het inrichtingsplan.

De concrete taakverdeling van de leden van het ontwerpteam, dat zal instaan voor de opmaak van het inrichtingsplan, dient toegelicht te worden zodat duidelijk is wie in staat voor de verschillende taken, eigen aan de verschillende fases van het ontwerpproces en de werfopvolging.

- **De kostprijs voor de opmetingen en de opmaak van het opmetingsplan van de bestaande toestand (10 punten)**

De ontwerper voegt bij zijn inschrijving de nodige documenten, waaronder een toelichtingnota, om een duidelijk beeld te scheppen van zijn voorstel.

Ter verduidelijking van het ingediende dossier kan de opdrachtgevende overheid, indien gewenst, steeds een toelichting van de ontwerper vragen door middel van een powerpointpresentatie.

De ontwerper dient er rekening mee te houden dat het voorgestelde inrichtingsvoorstel zal aangepast/bijgestuurd worden op basis van de opmerkingen van de beoordelingscommissie en het globale (participatie) inspraak- en overlegproces.

2.7. Gestanddoeningstermijn (art. 116 KB 08/01/1996)

De inschrijvers blijven gebonden door hun offerte, eventueel verbeterd door de opdrachtgevende overheid, gedurende een termijn van 120 kalenderdagen, ingaande op de dag na de zitting van de opening van de offertes.

2.8. Plaatsbezoek

Met het oog op het indienen van een geldige offerte is de inschrijver verplicht zich ter plaatse te begeven om de bestaande toestand van het projectgebied en omgeving na te gaan. Zonder plaatsbezoek is het onmogelijk een correcte prijsofferte op te maken.

De inschrijver krijgt een attest als bewijs van het plaatsbezoek. Dit attest moet verplicht bij de offerte gevoegd worden.

Het staat de inschrijvers vrij bij deze gelegenheid vragen te stellen betreffende de bestaande toestand.

Voor het plaatsbezoek dient een afspraak gemaakt te worden met de leidend ambtenaar Fons Van Dam of zijn afgevaardigde. Op volgende data is er mogelijkheid tot een verplicht plaatsbezoek: Op donderdag 28 oktober 2010, om 9u30 de wordt het eerste plaatsbezoek georganiseerd. Er wordt verzameld ter hoogte van de inkompoort van de voormalige Rijkswachtkazerne in de Van Busleydenstraat.

Op maandag 29 november 2010 wordt een tweede plaatsbezoek georganiseerd, voor de kandidaat inschrijvers die na 29 oktober 2010 een bestek hebben aangekocht. Zelfde plaats, zelfde uur.

Het plaatsbezoek wordt vanuit de stadsdiensten opgevolgd door Tom Depuydt, projectcoördinator en Fons Van Dam, groenambtenaar.

De inschrijver die zijn offerte indient, erkent in gevolge dit plaatsbezoek:

- alle nuttige informatie ontvangen te hebben om de omvang van de opdracht te begrijpen;
- zich rekenschap te hebben gegeven van alle bijzonderheden van de uitvoering van de opdracht;
- het bedrag van zijn offerte te hebben berekend, rekening houdend met deze kennis van de opdracht en met de middelen die ingezet dienen te worden voor de perfecte uitvoering ervan.

Achteraf worden hieromtrent geen klachten aanvaard.

2.9. Vragen en inlichtingen

De inschrijver kan tot en met woensdag 1 december 2010, 12 uur, per e-mail vragen stellen betreffende de opdracht.

De e-mail dient gericht aan de in artikel 1.3. vermelde contactpersoon.

3. BEPALINGEN INZAKE DE UITVOERING VAN DE OPDRACHT

De uitvoering van de opdracht gebeurt op de eerste plaats overeenkomstig de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen (zie bijlage 1).

3.1. Leidend ambtenaar (art. 1 bijlage KB 26/09/1996)

De leiding en het toezicht op de uitvoering van de dienstopdracht zal gebeuren door Fons Van Dam, dienst Natuur- en Groenontwikkeling, Grote Markt 21, 2800 Mechelen, 015/29.75.82, fons.vandam@mechelen.be.

3.2. Borgtocht (art. 5 bijlage bij KB 26/09/1996)

Voor onderhavige opdracht wordt overeenkomstig artikel 5 AAV een borgtocht geëist van 5% van het ereloon. Het bewijs van borgtochtstelling dient bezorgd te worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Grote Markt 21, 2800 Mechelen.

3.3. Prijsherziening (art. 13 bijlage KB 26/09/1996)

Op deze dienstenopdracht geen prijsherziening van toepassing.

3.4. Betalingen (art. 15 bijlage KB 26/09/1996)

Alle rechtmatig te vorderen erelonen worden betaald binnen de wettelijke termijn gerekend vanaf de datum van ontvangst van de reglementair opgestelde schuldvordering (ereloonnota), voor te leggen in drievoud.

De betaling gebeurt conform de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen (zie bijlage 1).

3.5. Aanvang en uitvoering der werken (art. 28 bijlage KB 26/09/1996)

De ontwerpbeurt neemt een aanvang op de dag vermeld in het bevel tot uitvoering.

De opgelegde aanvangsdatum van de ontwerpbeurt wordt bepaald tussen kalenderdag 15 en kalenderdag 45, volgend op de dag waarop kennis werd gegeven van de goedkeuring van de inschrijving.

3.6. Veiligheid (art. 30 bijlage KB 26/09/1996)

Onverminderd de bepalingen van art. 30 van de Algemene Aannemingsvoorwaarden (bijlage bij het KB van 26 september 1996), is de ontwerper ertoe gehouden alle noodzakelijke maatregelen te nemen voor de bescherming van de veiligheid en de gezondheid van alle betrokken werknemers.

De ontwerper is verplicht alle veiligheidsreglementeringen na te leven die op het ogenblik van de uitvoering van de opdracht van toepassing zijn.

3.7. Oplevering (art. 74 bijlage KB 26/09/1996)

Als definitieve oplevering of weigering geldt de aflevering van het volledige dossier betreffende het inrichtingsplan.

Voor de verschillende deelopdrachten gebeurt dit volgens de bepalingen van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen.

3.8. Intellectuele rechten

Het ontwerper behoudt de intellectuele eigendom van de door de hem ingediende documenten.

De opdrachtgevende overheid verwerft bij aflevering een exclusief gebruiksrecht op alle ingediende documenten.

Dit gebruiksrecht houdt in dat de opdrachtgevende overheid de geleverde informatie - en daarvan afgeleide informatie - intern kan aanwenden voor dienstnoodwendigheden binnen het uitvoeren van zijn opdrachten.

De opdrachtgevende overheid kan de informatie en afgeleiden doorgeven aan of ter beschikking stellen van een derde partij die in zijn opdracht werken uitvoert. In dit geval is het gebruik van de geleverde informatie door de derde partij beperkt tot de aanbesteding en het uitvoeren van die opdracht en in overeenstemming met dit gebruiksrecht.

Dit gebruiksrecht houdt ook in dat de opdrachtgevende overheid met de ingediende documenten, inbegrepen de eventuele maquettes, tentoonstellingen kan organiseren of er publicaties over uitbrengen mits de identiteit te vermelden van de auteur.

De ontwerper zal de opdrachtgevende overheid vrijwaren tegen de gevolgen van de opeising van brevetten, modellen, monopolieën, vergunningen, e.d., welke ten rechte of ten onrechte van derden zouden kunnen uitgaan uit hoofde van het gebruik van apparaten of benodigdheden door hen vervaardigd.

3.9. Schade aan gebouwen, beplantingen, wegenis of derden

De ontwerper is verantwoordelijk voor de schade die hij door of tijdens de uitvoering van de opdracht zou toebrengen aan gebouwen, beplantingen, wegenis of aan derden, zowel aan hun persoon als aan hun goederen. Hij zal de toegebrachte schade onmiddellijk herstellen op zijn kosten. Mocht hij ter zake in gebreke blijven, dan is de opdrachtgevende overheid gerechtigd ambtshalve de nodige werken op zijn kosten te laten uitvoeren en de nodige sommen van de aan hem verschuldigde bedragen af te houden.

Hij zal alle risico's voor ongevallen van bewoners of voorbijgangers voorkomen. De continuïteit van het verkeer op een normale manier, moet gewaarborgd blijven. Alle maatregelen moeten beantwoorden aan de desbetreffende gemeente- en politiereglementeringen.

3.10. Beëindiging opdracht

De opdrachtgevende overheid behoudt zich het recht voor om, zonder enig recht op schadevergoeding in hoofde van de ontwerper, aan de opdracht een einde te stellen indien mocht blijken dat de ontwerper zich niet met de nodige bekwaamheid van zijn taak kwijt.

3.11. Samenwerking technisch studiebureel

De ontwerper laat zich bijstaan door een gespecialiseerd technisch bureel voor de uitwerking van specifieke deelopdrachten, indien de ontwerper hiervoor zelf niet over de vereiste kennis beschikt.

3.12. Samenwerking met de architecten en bouwheren van aangrenzende bouwprojecten

De ontwerper treedt in dialoog met de aangestelde opdrachtnemer ("aannemer-promotor") van de overheidsopdracht "pps stadsvernieuwingproject Tinelsite" om beide ontwerpen op elkaar af te stemmen (zowel op het vlak van concept als van planning).

De ontwerper treedt eveneens in dialoog met de architecten en bouwheren van het project Predikerherenklooster en het project Kazerne Dossin.

3.13. Taalgebruik

Alle communicatie tussen de ontwerper en de opdrachtgevende overheid verloopt in het Nederlands.

3.14. Uitvoeringsvoorschriften

Het ontwerp zal zo worden opgesteld dat het tevens voldoet aan de vormvereisten voor dossiers die worden ingediend met het oog op het bekomen van eventuele betoelaging door de hogere overheid.

Het ontwerp en alle bescheiden betreffende de uitvoering zullen op verzoek van de opdrachtgevende overheid binnen een termijn van dertig kalenderdagen worden aangepast en dit zonder bijkomende vergoeding.

Alle documenten, tekeningen, specificaties, meetstaten en vergaderingverslagen, toelichtingen, presentaties enz. zullen in het Nederlands worden opgesteld.

Van alle documenten (m.i. van de tussentijdse documenten (ontwerpschetsen)) worden steeds 2 gedrukte exemplaren en 1 digitale versie aan de opdrachtgevende overheid bezorgd.

3.15. Bevoegde rechtbank

In geval er betwistingen zouden ontstaan over deze overeenkomst en er geen minnelijke schikking tussen partijen kan bereikt worden, zijn de rechtbanken van het arrondissement Mechelen bevoegd.

II. OMSCHRIJVING VAN DE OPDRACHT

1. ALGEMEEN

1.1. Algemeen kader van de Opdracht

De opdracht kadert binnen het Stadsvernieuwingsproject Tinelsite (zie ook bijlage 16).

De Tinelsite omvat *enerzijds* een aantal gebouwen, waarvan het de bedoeling is om deze - sommige na sloop, andere na renovatie - te herinrichten en te herbestemmen. *Anderzijds* is het de bedoeling om over te gaan tot de bouw van een aantal nieuwe gebouwen en de inrichting van het openbaar domein.

1.1.1. HET STADSVERNIEUWINGSPROJECT TINELSITE

Als gemeentelijke overheid is de opdrachtgevende overheid verantwoordelijk voor de inrichting van het openbaar domein en openbare werken. Stadsvernieuwing hangt hiermee onlosmakelijk samen.

In het noorden van de binnenstad ligt de **Tinelsite**. De site wordt omgeven door de Edgar Tinellaan, de Van Busleydenstraat, de Jodenstraat en de Goswin de Stassartstraat. De Kattenbleekstraat doorkruist deze site.



De opdrachtgevende overheid beoogt een doordachte, kwalitatieve, duurzame en innovatieve herinvulling en ontwikkeling van deze site. Het creëren van een nieuwe en hoogstaande stedelijke ruimte is het hoofdozet.

De Tinelsite moet uitgroeien tot één van de belangrijkste locaties van de stad Mechelen. Het Stadsvernieuwingproject Tinelsite moet een aantal deelprojecten (museumsite, kloostersite, de kazerne, de publieke ruimte, ...) inbedden in het ruimere stadsweefsel (de binnenstad, de stadsring, de Afleidingsdijle...). Daardoor krijgt een eerder lokaal project (buurtpark, vernieuwbouw van het klooster, jeugdcentrum, wonen) een structurele en een strategische opdracht met bovenlokale uitstraling en impact. Het Stadsvernieuwingproject Tinelsite brengt zeer uiteenlopende (lokale en bovenlokale) stedelijke functies samen (museum, park, wonen, jeugdcentrum, sport, bibliotheek...).

Het doel is om deze site, na herontwikkeling, terug in te schrijven in het collectief geheugen van de bewoners van Mechelen. Daarvoor is een samenhang nodig zowel functioneel tussen de verschillende activiteiten als ruimtelijk. De open ruimte is niet alleen een structurerend element, maar tegelijk ook de onderliggende dynamiek van het stedenbouwkundig ontwerp.

De opdrachtgevende overheid streeft een geïntegreerde benadering na, die niet alleen rekening houdt met de historiek (de Afleidingsdijle en historische gebouwen), maar ook met de specifieke eigenheid van de site in duidelijke relatie tot de omliggende wijken en het stadscentrum. De site moet als geheel een eenvoud en juiste rijkdom uitstralen die aansluit op het concept van duurzaamheid, zoals dit tot uiting komt in het vernieuwde stedelijke beleid van de stad. De site moet een voorbeeld zijn op het vlak van duurzame stadsontwikkeling, duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzame architectuur en kunnen refereren aan gelijkaardige internationale voorbeelden.

De ambitie voor de inrichting van het openbaar domein moet groot zijn. In het openbaar domein ontmoeten lokale en bovenlokale functies elkaar. Het openbaar domein zal gebruikt worden door de lokale buurtbewoner of jeugdvereniging, maar ook door de culturele passant die een bezoek brengt aan de museumsite.

Binnen de rijke historische context van de stad Mechelen zal dit project van bijzondere culturele betekenis zijn door de samenhang met de Dossinkazerne (memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten), het Arresthuis (met het museum met tentoonstellingsruimte) en het-park.

De herinrichting van het Predikherenklooster en de voormalige Rijkswachtkazerne moet een bijzonder evenwicht vinden tussen de hedendaagse praktijk en de normering voor restauratie en renovatie enerzijds, en het herbestemmen en herinterpreteren van het verleden anderzijds.

De in de verdere toekomst geplande herinrichting van de vesten zal op het bovenlokale niveau gerealiseerd worden in samenhang met de inrichting van de publieke ruimte.

Voor de Tinelsite is een masterplan opgesteld. Dit plan doet ook nog uitspraken over een braakliggend terrein naast de gevangenis aan de Liersesteenweg en verbindt dit gebied met de Tinelsite met een fiets-en voetgangersbrug over de Afleidingsdijle.

Dit masterplan is in 2009 goedgekeurd en wordt informatief als bijlage 2 toegevoegd. Dit masterplan is ondertussen op een aantal punten verder geëvolueerd.

1.1.2.HET PROJECTVERLOOP TOT OP HEDEN

In december 2006 lanceerde de Vlaamse overheid een 3^e oproep aan de steden voor het indienen van stadsvernieuwingsprojecten, met het oog op de financiële ondersteuning ervan. De stad Mechelen diende het Stadsvernieuwingsproject Tinelsite in. De Vlaamse regering heeft op 6 juli 2007 beslist een conceptsubsidie toe te kennen voor dit Project.

Deze conceptbegeleiding houdt in dat een individueel traject wordt uitgetekend op maat van de opdrachtgevende stad, met als doel het bekomen van een stevige projectbasis, een innoverende projectvisie en de opbouw van planningsdeskundigheid.

Op Vlaams niveau is er een Regieteam dat de conceptbegeleiding in de verschillende steden leidt. Op stedelijk niveau werd een Lokaal Begeleidingsteam opgericht, met twee toegewezen externe begeleiders. Een belangrijk onderdeel van het individuele begeleidingstraject is een ontwerpend onderzoek uit te voeren door een ontwerper.

Door de externe begeleiders werd, in samenspraak met de stad en met het Regieteam, een projectdefinitie opgesteld. Deze projectdefinitie was de opdrachtomschrijving voor het ontwerpteam, zijnde 'De Smet Vermeulen Architecten'.

Op voorstel van het Lokaal Begeleidingsteam besloot de stad dit ontwerpteam te laten ondersteunen door een bijkomend studiebureau. 'IdeaConsult' kreeg deze opdracht toegewezen.

Het ontwerpteam 'De Smet Vermeulen Architecten' is in januari 2009 gestart met het ontwerpend onderzoek voor de site. Tijdens verschillende werkvergaderingen was er over het evoluerende ontwerp overleg met verschillende stadsdiensten (stadsvernieuwing/stadsontwikkeling, ruimtelijke planning en mobiliteit, monumentenzorg en bouwdienst), met het studiebureau IdeaConsult, met de twee externe begeleiders, met Onroerend Erfgoed Vlaanderen en met een aantal bevoorrechte getuigen (ROJM, Joods Museum, Wijkmanagers,...). Op 19 juni 2009 werd het eindrapport van het ontwerpteam met masterplan en het eindrapport van het studiebureau opgeleverd.

De krachtlijnen van dit masterplan zijn :

- Tinelpark bestaande uit drie delen elk met eigen profiel afgestemd op de gebruikers en met centraal gelegen parkcafé (taverne)
- Ondergrondse parking voor 290 wagens
- Nieuwe bestemming voor het Predikherenklooster
- Jeugdhuis in Rijkswachtkazerne aan Tinellaan
- Woningen in bestaande en nieuwe gebouwen tussen Kattenbleekstraat en Van Busleydenstraat
- Fiets- en voetgangersbrug.

De opdrachtgevende overheid wil het project opnieuw indienen bij een volgende oproep voor stadsvernieuwingsprojecten om een projectsubsidie te verkrijgen. De opdrachtgevende overheid moet hiervoor een volledig dossier klaar hebben met een concreet project- en ontwikkelingsplan, een gedetailleerde projectbegroting, een overzicht van de vergunningen om het project te realiseren binnen een vast tijdsbestek, en een afdwingbare samenwerkingsovereenkomst met een projectontwikkelaar met opname van de samenwerkingsstructuur en de inbreng van de verschillende partners.

Voor de ontwikkeling van de site (gebouwen Rijkswachtkazerne, jeugdhuis, kinderwerking, nieuwbouw, ...) met uitzondering van het park, wordt een ontwikkelaar aangesteld. De procedure loopt in twee fases. In eerste fase is eind juni 2010 een selectieleidraad gepubliceerd op basis waarvan een team een aanvraag tot deelneming kon indienen. In september 2010 heeft een beoordelingscommissie vijf teams geselecteerd die het bestek hebben ontvangen. Zij krijgen tot eind december 2010 de tijd om een offerte in te dienen. Op basis daarvan wordt bepaald met wie onderhandeld wordt om tegen maart 2011 een PPS-overeenkomst te sluiten met een private partner (en zijn team) die instaat voor het ontwerpen, bouwen, financieren en commercialiseren van het project.

Met de verschillende architecten die betrokken zijn of zullen worden m.b.t. de Tinelsite of Kazerne Dossin zal in dialoog getreden moeten worden naar afstemming toe betreffende de inrichting van het openbaar domein.

1.1.3. HUIDIGE INVULLING VAN DE TINELSITE

Op dit moment bevinden zich de volgende gebouwen op de Tinelsite :

- Arresthuis-IKA-schoolgebouw (eind 2009 gesloopt)
- het Predikherenklooster en -kerk
- de gebouwen van het jeugdhuis ROJM
- de voormalige Rijkswachtkazerne.

Aan de rand van de site lag het Arresthuis/IKA-schoolgebouw, dat eind 2009 is gesloopt . Noch de Dossinkazerne, noch dit gesloopte gebied behoren tot het Projectgebied van deze opdracht. Het maakt deel uit van de site van de Vlaamse Overheid dat tegen mei 2012 zal uitgroeien tot '**Kazerne Dossin** : Memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en Mensenrechten'. Het ontwerpteam 'awg Architecten' tekende het ontwerp voor de renovatie van de voorbouw van de Dossinkazerne en een nieuwbouw op de plek van het voormalige IKA-schoolgebouw. Meer informatie over dit project kan teruggevonden worden op de website : www.kazernedossin.be.

Het ontwerp van het plein tussen Kazerne en museum is in bijlage 3 bijgevoegd (ontwerpversie op datum van 10 mei 2010).

Het **Predikherenklooster** dateert van de 17^e eeuw en is een beschermd monument. Het bestaat uit een klooster, een kerk en een kloostertuin. De gebouwen staan al meer dan 30 jaar leeg. Begin 2010 kocht de opdrachtgevende overheid de eigendom over van een privé-ontwikkelaar.

Aan de zijde van de Goswin de Stassartstraat is een **buurtparking** gevestigd. De rest van de kloostertuin is op dit moment een soort 'niemandsgebied'.

Midden op de site ligt het **jeugdhuis ROJM**. Elke week komen er zo'n 800 jongeren over de vloer. De opdrachtgevende overheid is eigenaar van de gebouwen van dit jeugdhuis. Het hoofdgebouw en bijbouwen vormen een ruimtelijke barrière tussen de voormalige Dossinkazerne en de voormalige Rijkswachtkazerne. Een herschikking is noodzakelijk om een ontwikkeling mogelijk te maken en alle onderdelen van de site aan elkaar te verbinden via het openbaar domein.

De **voormalige Rijkswachtkazerne** aan de Tinellaan is gebouwd in 1912. Ook aan de Kattenbleekstraat staan er twee Rijkswachtgebouwen. De gebouwen worden ondertussen door de politie gebruikt. Het binnengebied wordt gebruikt voor het wagenpark van de politie. Het is de bedoeling dat de politie tegen midden 2011 zal verhuizen naar een nieuwe locatie om de ontwikkeling van de site mogelijk te maken. In oktober 2009 werd een overeenkomst getekend waarbij de stad volledig eigenaar is geworden van de gebouwen en de grond die door de politie gebruikt worden. Er geldt enkel nog een recht van opstal voor de Bemilcol-zendmast in het binnengebied van de Rijkswachtkazerne. Er wordt gewerkt aan een oplossing om deze zendmast met NV Astrid, Proximus en Base als gebruikers naar een nabijgelegen site te verhuizen.

Een overzicht van de bestaande groenstructuur is in bijlage 4 bijgevoegd.

De Tinelsite ligt volgens het gewestplan in 'woongebied met culturele, esthetische en/of historische waarde'.

De oppervlakte van de Tinelsite bedraagt ongeveer 19.529 m² en omvat het volledige perceel van het Predikherenklooster (8.590m²), het huidige perceel van het jeugdhuis (3.024m²), een braakliggend terrein (767m²) en het volledige perceel van de Rijkswachtkazerne (7.148m²). (zie ook bijlage 5 en 6)

1.1.4. HET MASTERPLAN TINELSITE

De krachtlijnen van het masterplan Tinelsite zijn als volgt samen te vatten (zie bijlage 2) :

- De klemtoon ligt op de **open ruimte**. Het Tinel-park wordt voor Mechelen-Centrum-Noord de tegenhanger van de Kruidtuin. Net als de Kruidtuin wordt het een open, vanaf de straat goed zichtbaar park, weliswaar beduidend kleiner in oppervlakte, maar met een lengtemaat die vergelijkbaar is. De lengtemaat wordt benadrukt door het park in doorgaande fiets- en voetgangersroutes op te nemen.

Deze **fiets- en voetgangersroutes** spelen op twee schaalniveaus.

- o Op *stadsschaal* lopen de routes naar het Memoriaal en Museum Dossin door het park. Bezoekers die het historisch gedenkwaardige traject van het station Nekkerspoel naar het Museum afleggen, lopen door het park. Halfweg het park wordt een parkcafé voorzien, zodat gebruik van het park door de museumbezoekers verzekerd is.
- o Ook op het schaalniveau van de *buurten* lopen de trajecten door het park. In noord-zuid richting geven de Goswin de Stassartstraat, de Kattenbleekstraat en de Van Busleydenstraat er in uit. In oost-west richting loopt men vanuit de Nokerstraat het park in. Bewoners van de wijken ten noorden van de Afleidingsdijle komen langs een nieuwe fiets- en voetgangersbrug uit in het park

De routes ontsluiten het plein voor het Museum, maar doorkruisen dit plein niet, zodat de memoriaalfunctie ervan niet gehinderd wordt.

Met deze ingrepen wordt het **historische stadsweefsel niet alleen hersteld, maar ook voltooid**. De twee grote percelen van het bouwblok Tinellaan/Jodenstraat, de kloostertuin en het erf van de rijkswachtkazerne worden aaneengesmeed. Andere verbindingen in aangrenzende bouwblokken, die het park vanuit de buurten beter zouden ontsluiten, kunnen overwogen worden als de gelegenheid zich aandient.

Door trajecten en verbindingen wordt ook de kleine maat van het park gecompenseerd. De trajecten verbinden **deelruimtes**, elk met een herkenbaar eigen groen- en gebruiksprofiel, waardoor het geheel kan **afgestemd** worden **op verschillende gebruikers**. Zo worden naast de kloostertuin en het rijkswachterf, ook de braakliggende hoek aan de Liersesteenweg en de heraangelegde Keldermansvest in de ontwikkeling betrokken. Bij de inrichting staan robuustheid en overzichtelijkheid voorop, sommige delen worden afsluitbaar. Aangrenzende, naar veiligheid kwetsbare achtertuinen worden afgedekt met naar het park gerichte nieuwbouw.

- Het masterplan heeft **ruime aandacht voor het historisch erfgoed en de programmatische diversiteit** op deze site.

De historische gebouwen van de rijkswachtswachtkazerne en het predikherenklooster worden bewaard, zodat hun architectonische motieven in de publieke ruimte zichtbaar blijven, en worden in functie van hun typologische mogelijkheden herbestemd.

- o Het *hoofdgebouw* van de **rijkswachtkazerne** leent zich het best voor openbaar gebruik: het jeugdhuis ROJM wordt de nieuwe gebruiker. Met een duidelijke gerichtheid naar de Tinellaan en een afgebakend perceel, dat uitbreidingsmogelijkheden heeft en dat ook een trapveld bevat, beperkt de claim van het jeugdhuis op het park.

Het *kleinste bijgebouw* wordt voorbehouden voor de inrichting van een parkcafé.

Voor de invulling van het *grootste bijgebouw* wordt gedacht aan woningen.

- o Zoals de ooit besloten kloostertuin een open stedelijke ruimte wordt, zo ook wordt het **Predikherenklooster** een stedelijk blok, met als troeven zijn stoere, beknopte volumetrie, zijn alzijdigheid en zijn gerichtheid naar het park. Bij de ontwikkeling gelden andere afspraken voor de monumentaal opmerkelijkste delen – het schip van de kerk, de kloostergang, de bibliotheek, de overwelfde trap – en de gebruiksruimtes daar omheen. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 30/07/2010 principieel beslist dat de stedelijke bibliotheek verhuist naar het Predikherenklooster. De

kerk zal waarschijnlijk ingericht worden als polyvalente ruimte. Tegen januari 2011 zal een werkgroep onder leiding van het departement Cultuur van de stad Mechelen een conceptnota opmaken over 'de bibliotheek van de toekomst' en zullen er ook uitspraken gedaan worden over de aanvullende functies. Tegelijkertijd zal een architectenteam aangesteld worden voor dit gebouw (restauratiearchitect + architect voor de nieuwe invulling). Hierbij wordt de historische relatie met een bijgebouw ten oosten, aan de Kattenbleekstraat hernieuwd.

- Met trajecten van diverse gebruikers, de onrechtstreekse invloed van museum, jeugdhuis en bibliotheek, een open en robuuste inrichting en op cruciale plaatsen een versterking van de permanente bewoning wordt sociale veiligheid bevorderd. Om zoveel mogelijk de open ruimte te vrijwaren wordt gekozen voor compact bouwen en gegroepeerd, **ondergronds parkeren**. Naast parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen en het hotel wordt ook rotatieparkeren en buurtparkeren voorzien. De in- en uitrit van de ondergrondse parking wordt voorzien in de Van Busleydenstraat, binnen de contouren van de zone voor de ondergrondse parking (bijlage 15, plandatum september 2010).
- De ondergrondse parking valt grotendeels samen met de twee bouwzones, waardoor de archeologisch waardevolle gronden onaangetast blijven. Geraamd wordt dat de parking ongeveer 290 wagens zou kunnen stationeren. Er zijn in deze ondergrondse parking 25 fietsenstallingen voorzien.
- In het masterplan worden tevens, naast de invulling van de bestaande gebouwen, een aantal nieuwe gebouwen opgericht voor de inrichting van woningen en appartementen (bijvoorbeeld tussen het Predikherenklooster en de Kattenbleekstraat en de huizen van de Jodenstraat).

Deze invullingen zijn mogelijk, gelet op de bestemming van het Projectgebied in het gewestplan als "woongebied met culturele, esthetische en/of historische waarde".

1.1.5. BESCHRIJVING VAN DE DEELZONES VAN HET MASTERPLAN TINELSITE (ZIE BIJLAGE 7 EN 8)

Zone 1: Zone tussen G. de Stassartstraat en Kattenbleekstraat

Deze zone bestaat uit het Predikherenklooster en -kerk. Een nieuwbouw is voorzien tussen het klooster en de Kattenbleekstraat.

Zone 2: Zone tussen de Kattenbleekstraat en achterzijde Jodenstraat

Deze zone bestaat uit het grote bijgebouw van de Rijkswachtkazerne. Een nieuwbouw is voorzien achter de huizen van de Jodenstraat.

In deze zone zal het kindercentrum El Kantra haar intrek nemen. Dit zal na realisatie hoe dan ook in handen van de opdrachtgevende overheid moeten komen.

Zone 3: Zone Tinellaan

Deze zone bestaat uit het hoofdgebouw en kleine bijgebouw van de Rijkswachtkazerne. Een nieuwbouw is voorzien naast en achter het hoofdgebouw van de Rijkswachtkazerne.

In deze zone zal het jeugdhuis ROJM zijn intrek moeten nemen. Dit zal na realisatie hoe dan ook moeten overgedragen worden aan de Opdrachtgevende Overheid.

Zone 4: Ondergrondse parking

Deze parking wordt voorzien onder de nieuwbouw naast en achter het hoofdgebouw van de Rijkswachtkazerne en eventueel onder de nieuwbouw tussen het Predikherenklooster en de Kattenbleekstraat (verbonden met het parkinggedeelte naast en achter het hoofdgebouw van de Rijkswachtkazerne).

Deze parking zou minimaal plaats moeten bieden voor de op de site en in omgeving weggevalen parkeerplaatsen, de museumbezoekers en – personeel, en alle functies op de site zelf.

Zone 5: Park

Deze zone bestaat uit de kloostertuin, het binnengebied van de Rijkswachtkazerne en een stuk braakliggend grondgebied naast de gevangenis. In de mate dat hier niet de bouw van nieuwe gebouwen voorzien wordt (zie hoger), zal een Tinelpark aangelegd worden.

Voorliggende opdracht kadert binnen deze zone en heeft betrekking op het ontwerpen van dit park.

Zone 6: Knooppunt naar Mechelen-Noord

Deze zone bestaat uit de fiets- en voetgangersbrug over de Afleidingsdijle, de inrichting van het kruispunt Tinellaan – Van Busleydenstraat – F. De Merodestraat en de inrichting van het kruispunt Liersesteenweg – Keldermansvest.

In samenspraak met de nv Waterwegen en Zeekanaal en de Afdeling Wegen en Verkeer van het Vlaamse Gewest wordt de bouw van een fiets-en voetgangersbrug over de Afleidingsdijle tussen de Liersesteenweg en de Van Busleydenstraat onderzocht. Bij uitvoering van dit project zullen ook de kruispunten van de Liersesteenweg enerzijds met de Tinellaan en anderzijds met de Keldermansvest aangepast moeten worden

Zone 7: Zone Kazerne Dossin

Deze zone bestaat uit het ondertussen gesloopte Arresthuis /IKA-schoolgebouw, het Hof van Habsburg en het Plein G. de Stassartstraat.

De Vlaamse overheid investeert in deze zone 25 miljoen euro voor de oprichting van 'Kazerne Dossin: Memoriaal, museum en documentatiecentrum over Holocaust en mensenrechten'.

Het Arresthuis/IKA-schoolgebouw is volledig afgebroken. Het ontwerpteam van bOb Van Reeth (awg) heeft een nieuw gebouw ontworpen als museum. De voorvleugel van het Hof van Habsburg wordt volledig gerenoveerd tot documentatiecentrum en memoriaal. De gevels van de rest van het gebouw worden opnieuw gekaleid. Het plein wordt volledig heraangelegd

In bijlage 3 is het inrichtingsplan (plan datum 10 mei 2010) van de zone Kazerne Dossin gevoegd. Het in bijlage 3 bijgevoegde inrichtingsplan is nog geen definitief voorstel. Het ontwerpproces is nog lopende.

Tussen het nieuw te bouwen museum op de plek van het afgebroken Arresthuis/IKA-schoolgebouw en het documentatiecentrum en Memoriaal in het Hof van Habsburg komt een plein. Dit plein zal niet verkeersarm zijn daar de Stassartstraat niet kan worden omgelegd. Het zal wel fungeren als een hof voor het geheel van de twee gebouwen.

Een halfverharding en vijf gekandelaarde lindes zullen zorgen voor een zachte aanblik van het plein. De verderzetting van de stadsmuur op twee hoogtes biedt bescherming tegen de drukte van de Tinellaan. Het straatmeubilair zal van hetzelfde type zijn als het reeds aanwezige straatmeubilair in de binnenstad. Op loopstroken en verbindinglijnen wordt verharding aangebracht en de hoogteverschillen worden opgevangen met hellingen zodat een integraal toegankelijk plein ontstaat.

De auto is er duidelijk te gast op dit verkeersluw plein en kan enkel richting Tinellaan rijden. Fietzers kunnen in beide richtingen rijden.

Hiermee willen de gebouwen zich verankeren aan de stad en een nieuwe, positieve publieke ruimte toevoegen. Een plek die herinnert, maar met een open blik de toekomst inkijkt.

2. OPDRACHTOMSCHRIJVING

2.1. Afbakening van de studieopdracht

De afbakening van de opdracht opmaak inrichtingsplan openbaar domein (zie bijlage 9) wijkt af van de afbakening van het masterplan.

Ten opzichte van het masterplan is de ontwerpbeurt uitgebreid met een gedeelte van de G. de Stassartstraat.

De Kattenbleekstraat en de Van Busleydenstraat maken eveneens deel uit van de opdracht. De Jodenstraat maakt geen deel uit van de opdracht.

2.2. Globale opdrachtomschrijving

- het opmaken van een inrichtingsplan voor het openbaar domein van de Tinelsite, het Tinel-park en de publieke ruimte, gelegen aan de G. de Stassartstraat te Mechelen, op basis van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen (bijlage 1);
- het, al dan niet gefaseerd, uitwerken van de deelzones in uitvoering van het inrichtingsplan, op basis van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen. De uitvoering van het inrichtingsplan zal immers naar alle waarschijnlijkheid gefaseerd verlopen.
- De nodige opmetingen van de bestaande toestand uit te voeren en de opmaak van een opmetingsplan van de bestaande toestand, noodzakelijk voor de opmaak van het inrichtingsplan, de technische uitvoeringsplannen, e.d.

2.3. Gedetailleerde opdrachtomschrijving

Voor de Tinelsite is een masterplan uitgewerkt.

Dit masterplan, opgesteld in 2009, is informatief in bijlage 2 bijgevoegd. Dit masterplan is onder-tussen op een aantal punten gewijzigd.

Het masterplan Tinelsite (gedeelte openbaar domein) (zie bijlage 2) dient verder uitgewerkt en bijgestuurd te worden, rekeninghoudend met hierna volgende aandachtspunten.

2.3.1. TE BEHOUDEN KRACHTLIJNEN MASTERPLAN TINELSITE

- Openbaar domein Tinelsite inrichten als tegenhanger van de Kruidtuin;
- Verbindingsas G. De Stassartstraat - Van Busleydenstraat, met behoud van het niveauverschil tussen pad en verblijfsruimte, globale indeling van de site in deelruimtes met een eigen karakter en met behoud van fiets- en voetgangersroutes;
- Inplanting horecazaak;
- Behoud historische muur langsheen de Tinellaan;
- Behoud van de bestaande bomen in de tuin van de rijkswachtkazerne.

2.3.2. NIET TE BEHOUDEN KRACHTLIJNEN MASTERPLAN TINELSITE

- Zone met fruitbomen
Er dient een alternatief voorstel uitgewerkt te worden voor de inrichting van deze deelzone. Het gebruik van fruitbomen is als niet geschikt bevonden voor toepassing op het openbaar domein.

Dolomiet als verharding voor het parkgedeelte.

De dolomietverharding dient vervangen te worden door in hoofdzaak een grasveld, waardoor het parkkarakter wordt versterkt.

2.3.3. AANDACHTSPUNTEN VOOR BIJSTURING MASTERPLAN

- Het inrichtingsplan wordt opgemaakt conform de uitgangspunten en principes van harmonisch park- en groenbeheer.
De inrichting van de publieke ruimte van de Tinelsite dient tegemoet te komen aan het verwachtingspatroon van de verschillende gebruikersgroepen (bewoners (jong en oud), bezoekers museum, bezoekers bibliotheek, passanten,...)
Er dient een duidelijke visie ontwikkeld te worden over de bestaande groenelementen en over de gewenste groenstructuur.
- De voormalige kloostertuin dient als inspiratie en uitgangspunt voor een origineel hedendaags ontwerp voor de publieke ruimte en het Tinelpark, zodat de Tinelsite een eigen specifieke identiteit krijgt, met respect voor zijn omgeving.
- Voor het plein bij Kazerne Dossin is een inrichtingsvoorstel in opmaak (zie bijlage 3), incl. de uitvoeringsplannen.
Het inrichtingsplan voor het openbaar domein van de Tinelsite dient verder afgestemd te worden op het inrichtingsvoorstel van het plein bij Kazerne Dossin.
Om het onderhoud van de ramen van het Memorial mogelijk te maken dient een onderhoudspad geïntegreerd te worden in de parkzone.
- Er dient een goed evenwicht uitgewerkt te worden tussen actieve en passieve groenrecreatie.
Met de inrichting van het park en de publieke ruimte wordt ook ingespeeld op de inplanting van de bibliotheek in het voormalige klooster.
In het masterplan was nog uitgegaan van een andere invulling van het voormalige klooster.
- Het toekomstig beheer dient vanaf de ontwerpfase in beeld gebracht te worden. Belangrijk aandachtspunt is dat het beheer van het openbaar domein dient te gebeuren zonder pesticiden.
- De globale ontwikkeling van de site zal in verschillende fases verlopen.
Er zal ook in de verschillende werffases al nood zijn aan kwalitatief ingerichte openbare ruimte, zij het tijdelijk van aard, bijvoorbeeld bij de toekomstige bibliotheek.
De ontwerper dient hierover een visie te ontwikkelen en deze te vertalen in concrete voorstellen.
- Waar mogelijk worden bestaande groenelementen behouden en geïntegreerd in het inrichtingsplan (wat de bomen in de tuin van de rijkswachtkazerne betreft, zie 2.3.1.).
De groep met gekandelaarde lindes zullen voorbereid worden om verplant te worden. Vijf exemplaren zullen heraan geplant worden op het plein Kazerne Dossin.
- De speelfunctie dient versterkt te worden. Speelplekken/ speelplekken worden geïntegreerd in het inrichtingsplan.

Er dienen een trapveld en eventueel andere sport- en recreatieve voorzieningen voorzien te worden.

Het kindvriendelijk(er) ontwerpen mag zich echter niet beperken tot 'het voorzien van speelplekken', maar omvat eveneens 'informele speelplekken' of 'speelaanbiedingen' (het voetpad, de straat, enz.). Het gaat over alle plekken die betekenis hebben voor kinderen en jongeren, hetzij als verblijfsplek, of als 'passageplek' (zie ook visietekst spelen in bijlage 10).

Water is een belangrijk ontwerpelement bij de inrichting van het park en de publieke ruimte.
In het masterplan was reeds een waterpartij voorzien.

Bij de opmaak van het inrichtingsplan wordt water als structurerend en sfeerbepalend element toegepast.

De door de ontwerper nagestreefde sfeer/activiteit in een bepaalde zone kan door de toepassing van water ondersteund/versterkt worden (bijvoorbeeld water als speelelement, attractieelement, rustgevend element, structurerend element...).

- De integratie van kunst, kunst in de ruime zin van de betekenis is een belangrijk aandachtspunt om de sfeer en identiteit van de Tinelsite mee te gaan bepalen.
Bij de verdere uitwerking ervan tijdens het ontwerpproces, dient de ontwerper er rekening mee te houden dat er ook inbreng zal zijn van de werkgroep kunst in de openbare ruimte van

de stad Mechelen en van hogere overheden (bv. de kunstcel van het team van de Vlaamse Bouwmeester).

- Vanaf de ontwerpfase dient er de nodige aandacht besteed te worden aan sociale controle en de openbare veiligheid.
- Overleg is een belangrijk aandachtspunt bij de opmaak van het inrichtingsplan. Er dient rekening gehouden te worden met het feit dat het inrichtingsplan mee bepaald zal worden door de inbreng van de resultaten van het overleg met de bewoners, de betrokken overheden, zowel van lokale overheden als de hogere overheden, de bouwpromotoren en andere betrokken actoren.

De ontwerper zal in samenspraak met alle betrokken actoren het inrichtingsplan verder uitwerken.

Het globale project Tinelsite, (bouwproject en inrichting openbaar domein) wordt begeleid door een stuurgroep. Projectcoördinator is Tom Depuydt.

De stuurgroep Tinel bestaat uit de burgemeester, de schepen van stadsvernieuwing, de stadssecretaris en vertegenwoordigers van de verschillende betrokken diensten (Stadsvernieuwing en Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Mobiliteit, Natuur- en Groenontwikkeling, Bouwdienst, Monumentenzorg, Culturele Zaken), samen met de ontwerper van het masterplan De Smet Vermeulen Architecten als kwaliteitsbewaker en de externe begeleider Bart Van Gassen.

De stuurgroep zal ook instaan voor de kwaliteitsbewaking.

Vanuit de bewoners wordt het globale project Tinelsite opgevolgd door een bewonersbegeleidingsgroep.

Om de buurtbewoners nog meer intensief bij het proces te betrekken werd in samenwerking met de wijkmanager in september 2009 een bewonersbegeleidingsgroep (BBG Tinel) opgericht. De bewonersbegeleidingsgroep bestaat uit een aantal bewoners en eigenaars van de omgeving, huidige gebruikers van de site en leden van de Wijkraad Centrum en Noord. Zij zullen gedurende het hele proces als adviesverlener bij het proces betrokken worden en denken constructief mee in het belang van de hele buurt/gemeenschap. De vaste leden zijn de aanspreekpunten voor de buurt en de voelsprietten om te detecteren wat er in de buurt leeft. Met de BBG-leden werden onder meer de uitgangspunten van het project bekeken.

- Vanuit de eerste overlegmomenten met de bewoners zijn volgende aandachtspunten aangebracht:

Suggesties bewonersbegeleidingsgroep m.b.t. de parkaanleg:

- o voldoende rekening houden met veiligheid en overlast;
- o voldoende rekening houden met het feit dat de combinatie van open ruimte en woonfunctie voor problemen kan zorgen;
- o als de tuin niet wordt afgesloten 's nacht, is verlichting noodzakelijk;
- o eventueel plaatsing van camera's;
- o voorkomen van hoekjes waar men zich achter kan verbergen;
- o voorkomen dat brommers met hoge snelheid door het park kunnen rijden.

- Integratie van de horecazaak in het park met inbegrip van een terras bij de horecazaak.
- Inplanting van fietsenstallingen in functie van het Memoriaal en de bibliotheek, rekeninghoudend met het feit dat er 25 fietsenstallingen voorzien worden in de ondergrondse parking.
- Herinrichting zone G. de Stassartstraat.
Conform Sint – Katelijnestraat.
Breedte rijweg: 4m40 (aanduiding fietssuggestie voor fietsers in tegengestelde richting).
Breedte voetpaden: min. 1m50 (bij voorkeur breder).
Parkeren: breedte 2m - 2m20 (op niveau rijweg, verhoogde boordsteen tussen parkeren en voetpad).
Materialen: mozaïekkasseien (gezaagde op voetpad, ruwe in rijweggedeelte); porfier, vijfde formaat, rondom bekapt, afmetingen 90/110x90/110 halfsteensverband in voetpad, segmentverband op rijweg.
Straatmeubilair, fietsenstallingen, groen via concept SKWAR uit beeldkwaliteitplan (dus bundelen in plaats van verspreid in het straatprofiel).

Ter hoogte van de zijstraten inrichtingsconstructies voorzien zodat voetpaden op niveau doorlopen (zie beeldkwaliteitplan (BKP), bijlage 12).

- Herinrichting Van Busleydenstraat
Het te ontwerpen wegprofiel dient afgestemd te worden op de inrichtingsprincipes van het beeldkwaliteitplan (afhankelijk van de profielbreedte, verkeersintensiteit, situering van de in- en uitrit van de ondergrondse parking).

In de Van Busleydenstraat is geen doorgaand gemotoriseerd verkeer richting Tinellaan toegelaten. Er is wel lokaal gemotoriseerd verkeer. (verkeer bewoners, verkeer voor het binnengebied van de Rijkswachtkazerne, verkeer voor de ondergrondse parking (in via de Jodenstraat; uit richting Tinellaan))

De Van Busleydenstraat is een belangrijke schakel in het fiets- en voetgangersnetwerk. Fiets- en voetgangersverkeer richting fiets- en voetgangersbrug over de Afleidingsdijle. Fiets- en voetgangersverkeer richting stadscentrum via de Jodenstraat. Fiets- en voetgangersverkeer richting park.

- Herinrichting Kattenbleekstraat
Volgens principe van woonerf volgens BKP (zie bijlage 12).
Wat de materiaal keuze betreft gaat de voorkeur van het college uit naar mozaïekkasseien in de plaats van betonstraatstenen.

2.3.4. OPMETINGEN BESTAANDE TOESTAND EN OPMAAK OPMETINGSPLAN BESTAANDE TOESTAND.

- De ontwerper staat in voor de opmetingen van de bestaande toestand en de opmaak van een opmetingsplan van de bestaande toestand.
- Het opmetingsplan en bijhorende toelichtingnota worden ook aangeleverd op CD-ROM. De toelichtingnota wordt opgemaakt in MsWord en Excel voor Windows. De plannen worden geleverd als DWG-file (Autocad) en DXF-file of PYT-file (Pythagoras) en pdf-file.
- De plannen worden opgebouwd door afzonderlijke layers zoals o.a.: vignet, tekst, riolering, hoogtepunten, greppels, boordstenen, voetpad, rijbaan, rooilijn, gebouwen, afsluitingen, straatmeubilair, verlichting, bomen, gras, struiken, e.d..

Bij de opmaak van het globaal inrichtingsplan dient eveneens rekening gehouden te worden met:

- decreet houdende de vermindering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen voor openbare diensten in het Vlaams Gewest (BS, 21 december 2001);
- pesticidentoets
Vanaf 1 juli 2009 dient de pesticidentoets verplicht te worden uitgevoerd bij de (her)aanleg van groenzones en/of verhardingen. De Vlaamse Milieumaatschappij heeft hierrond een leidraad ontwikkeld waar de ontwerper rekening dient mee te houden. Aan de hand van een vragenlijst dient het ontwerp afgetoetst te worden in functie van onderhoud. (zie www.zonderisgezonder.be/openbare-besturen);
- afbakening projectgebieden reductieplan bestrijdingsmiddelen Mechelen (bijlage11);
- beeldkwaliteitplan stad Mechelen (als referentiekader, bijlage 12);
- speciale aandacht voor kinderen (Mechelen kinderstad; zie visietekst in bijlage 10);
- duurzaamheid (zie ook principes harmonisch park- en groenbeheer);
- integraal waterbeheer;
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening geïntegreerd rioleringsbeleid (zie bijlage 13);
- lichtplan stad Mechelen (zie bijlage 14).

De ontwerper staat ook in voor de opmaak van de verslagen van de vergaderingen en overlegmomenten.

Indien de realisatie van het inrichtingsplan over meerdere fases wordt gespreid zullen per aanlegfase aparte inrichtingsplannen en aanbestedingsdossiers opgemaakt worden.

De verdere uitwerking van de deelprojecten (opmaak technische uitvoeringsplannen, opmaak bestek, aanvraag vereiste vergunningen, opvolging van de werken, e.d....) zal gebeuren op basis van de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen (zie bijlage 1).

Om de stand en eventuele bijstellingen van de ontwerpopdracht te bespreken dient de ontwerper op eenvoudig verzoek en op regelmatige basis in overleg te treden met de opdrachtgevende overheid.

De bijlagen zijn op de bij het bestek gevoegde CD-Rom terug te vinden.

III. INFORMATIE

Bijlagen op CD-Rom.

Offerteformulier opmaak inrichtingsplan openbaar domein Tinelsite

G.de Stassartstraat, 2800 Mechelen
Opmaak inrichtingsplan
OFFERTEFORMULIER

De ondergetekende
Hoedanigheid of beroep:
Nationaliteit:
Volledig adres:

ofwel

De vennootschap
vertegenwoordigd door de ondergetekende(n)

ofwel

De ondergetekenden die zich tijdelijk hebben verenigd voor deze aanneming:

... ..
en
... ..

verbindt of verbinden zich op zijn of hun roerende en onroerende goederen tot de uitvoering overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voornoemd bestek, van de in dit bestek beschreven opdracht met betrekking tot de opmaak van het inrichtingsplan

conform de standaardovereenkomst voor ontwerpers van de stad Mechelen

verbindt of verbinden zich op zijn of hun roerende en onroerende goederen tot de uitvoering overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voornoemd bestek, van de in dit bestek beschreven opdracht met betrekking tot de opmaak van het opmetingsplan

tegen de som van
... ..

(in cijfers, exclusief BTW)
(in letters, inclusief BTW)

A. Inschrijving bij de R.S.Z. nr(s):
of
Bewijs van Sociale zekerheid:

BTW (alleen in België) nr(s):

B. Bij deze offerte zijn de bescheiden bijgevoegd, gedateerd en ondertekend, die volgens het bestek van de onderhavige aanneming moeten worden voorgelegd.

Gedaan te , op

De inschrijver(s)