



Projectdefinitie
INRICHTING OPENBAAR DOMEIN
KIEVIT FASE II

Colofon

Projectleider AG Stadsplanning Antwerpen
Greet De Roey

Programmaleider AG Stadsplanning Antwerpen
Filip Pittillion

Medewerking projectdefinitie
Maud Coppenrath, Tom Vinck

AG Stadsplanning Antwerpen
Grote Markt 1, 2000 Antwerpen

PROJECTDEFINITIE

1	AMBITIE	5
1.1	GLOBAL vs LOCAL.....	5
1.2	OUD vs NIEUW.....	5
1.3	SAMENHANG vs DIFFERENTIATIE	5
1.4	FLEXIBILITEIT	6
1.5	SCHARNIER	6
1.6	GROEN	6
2	VOORWERP VAN DE OPDRACHT	8
2.1	ALGEMEEN	8
2.2	FASERING EN DEELOPDRACHTEN	8
3	ROL VAN DE ONTWERPER	10
4	CONTEXT	12
4.1	SITUERING.....	12
4.2	PROJECTGEBIED	13
4.3	EIGENDOMSSTRUCTUUR.....	16
4.4	VOORGESCHIEDENIS.....	17
4.5	FLANKERENDE PROJECTEN.....	20
4.6	HISTORISCHE CONTEXT.....	22
4.7	FUNCTIONELE CONTEXT.....	22
4.7	FUNCTIONELE CONTEXT.....	23
4.8	SOCIALE CONTEXT.....	24
4.9	MOBILITEIT	25
4.10	PLANNINGSCONTEXT	27
5	ONTWERPOPGAVE / PROGRAMMA VAN EISEN	30
6	PLAN VAN AANPAK	43
1.2	STAPPENPLAN	43
6.2	OVERLEG EN OPVOLGING	45
6.3	BESLUITVORMING	46
6.4	COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE.....	47
7	BUDGET	48
7.1	SAMENWERKINGSVERBANDEN.....	48
7.2	MAXIMUM INVESTERINGSBUDGET	48
7.3	RAMING	48
7.4	OPTIONELE EN/OF BIJKOMENDE OPDRACHTEN	48
8	INDICATIEVE TIMING & PROCESVERLOOP	49
9	OP TE LEVEREN DOCUMENTEN EN TE LEVEREN PRESTATIES	50
9.1	SCHETSONTWERP	50
9.2	VOORONTWERP	52
9.3	VERGUNNINGSDOSSIER	53
9.4	DEFINITIEF ONTWERP	54
9.5	AANBESTEDINGSDOSSIER.....	55
9.6	AANBESTEDING	57
9.7	UITVOERING EN OPVOLGING DER WERKEN.....	57
9.8	VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING.....	58
10	BIJLAGEN	60



1 **AMBITIE**

Het project Kievit fase II biedt een unieke kans om in de dicht bebouwde 19^e eeuwse stadsgordel een nieuwe publieke ruimte van formaat te creëren.

Stad, district en ontwikkelaars hebben de ambitie om op deze plek vlakbij het centraal station een aantrekkelijke, levendige open ruimte op maat van de buurt en de gebruikers van de stationsomgeving te realiseren.

Het nieuw openbaar domein dient daarbij zowel letterlijk als figuurlijk de schakel te vormen tussen de bestaande woonwijken, de nieuwe grootschalige bouwblokken en het uitgebouwde station Antwerpen Centraal. Zowel qua uitstraling (beeldkwaliteit) als qua gebruiksmogelijkheden (plek voor ontmoeting, rust en spel, entree, transitiezone) zal het nieuwe publieke domein een schakelrol vervullen.

Het nieuwe publiek domein draagt bij aan de internationale uitstraling van deze stationsomgeving en aan een aangename woonomgeving rondom. Het nieuw publiek domein zet deze omgeving mee op de kaart en verleent identiteit aan de plek. De krachtlijnen bij deze ambitie:

1.1 **GLOBAL vs LOCAL**

Door de uitbouw van het station Antwerpen Centraal tot een internationaal doorgangstation werd de Kievitwijk een onderdeel van de internationale entree tot de stad.

In een eerste fase (Kievit fase I) werd daarbij grootschaligheid geïntroduceerd door middel van de hoogbouw in parallelle stroken met relatief smalle tussenruimten.

Met het project Kievit fase II wil de stad naast de andere uitwerking en accentuering van deze internationale poort ook lokaliteit brengen, meer bepaald:

- een openbare ruimte realiseren met een hoge verblijfswaarde op maat van de behoeften van de bewoners
- de relatie tussen het station en de Plantin en Moretuslei versterken en een nieuwe, leesbare entree tot dit station en de nieuwe ontwikkelingen creëren,
- alle inkomende stromen van mensen en voertuigen op een leesbare manier integreren in de openbare ruimte

Samengevat biedt de openbare ruimte maximale ontmoetings- en verblijfsruimte aan de buurtbewoners en gebruikers én is de openbare ruimte daarbij in de toekomst leesbaar als een representatieve entree tot het station.

1.2 **OULD vs NIEUW**

Het nieuwe openbare domein zal met het nodige respect ten aanzien van de beschermde spoorwegberm en spoorbruggen moeten worden ontworpen. Niet alleen zullen bepaalde delen van de berm intact moeten blijven, ook de schaal, articulatie en detaillering van het ontwerp moeten aansluiting vinden bij de negentiende-eeuwse stijl.

De nieuwe openbare ruimte herstelt de harmonische samenhang in de historische context.

1.3 **SAMENHANG vs DIFFERENTIATIE**

Het projectgebied is geen eenduidig leesbaar en aaneengesloten geheel, maar kent een 'verhakkelde vorm'. Een belangrijk deel van het projectgebied ligt op ongelijkvloers niveau (deel voormalig rangeerstation) waardoor een publieke ontsluiting zeker geen evidente zaak is.

De ambitie is om met het ontwerp tot één samenhangende publieke ruimte, zowel op ruimtelijk als op functioneel vlak, te realiseren. Dit wil echter niet zeggen dat het projectgebied niet uit verschillende deelzones en/of verschillende sferen kan bestaan.

1.4 FLEXIBILITEIT

De nieuwe bebouwing zal de façade vormen van de publieke ruimte. Het ontwerp van de bouwblokken is nog maar net opgestart. Het ontwerp van het openbaar domein moet daarom voldoende flexibel zijn om de verschillende ontwerpmogelijkheden van de bouwzones (binnen de grenzen van de stedenbouwkundige voorschriften "GRUP Kievit fase II") te kunnen integreren en opportuniteiten voor de nieuwe bebouwing aanreiken.

De nieuwe publieke ruimte moet multifunctioneel bedacht zijn zodat een flexibel gebruik door verschillende doelgroepen mogelijk is.

1.5 SCHARNIER

Het nieuwe openbaar domein moet de schaalbreuk tussen de nieuwe bouwblokken en de bestaande huizen ondervangen. De nieuwe openbare ruimte integreert de nieuwe bebouwing en verschaalt deze ten opzichte van het aanpalende woonweefsel. Groen heeft daarbij een voorname rol te spelen.

1.6 GROEN

Er wordt geambieerd om een nieuw publiek domein te realiseren waarbij groen beeldbepalend aanwezig is. Nieuw groen betekent een belangrijke troef voor de huidige en nieuwe bewoners in deze dens bebouwde omgeving.



2 VOORWERP VAN DE OPDRACHT

2.1 ALGEMEEN

De voorliggende opdracht is een volledige studieopdracht en bijhorende dienstverlening voor het ontwerp, de uitvoeringsstudie en de controle op de uitvoering van de **inrichting van het openbaar domein in het projectgebied Kievit fase II**.

Het totale stadsvernieuwingsproject Kievit fase II omvat de realisatie van nieuwe bebouwing in 4 bouwzones (bouwzones I, IIa, IIb en III), de inrichting van het openbaar domein en de realisatie van een nieuwe doorsteek doorheen de spoorwegberm. Het project heeft meerdere bouwheren:

- bouwblokken: private partijen en stad Antwerpen/AG Vespa
- doorsteek onder spoorweg (doorheen berm): NMBS-holding
- fuifzaal in spoorwegberm: AG Vespa
- openbaar domein (onderwerp van deze opdracht): stad Antwerpen/AG Stadsplanning Antwerpen / district Antwerpen

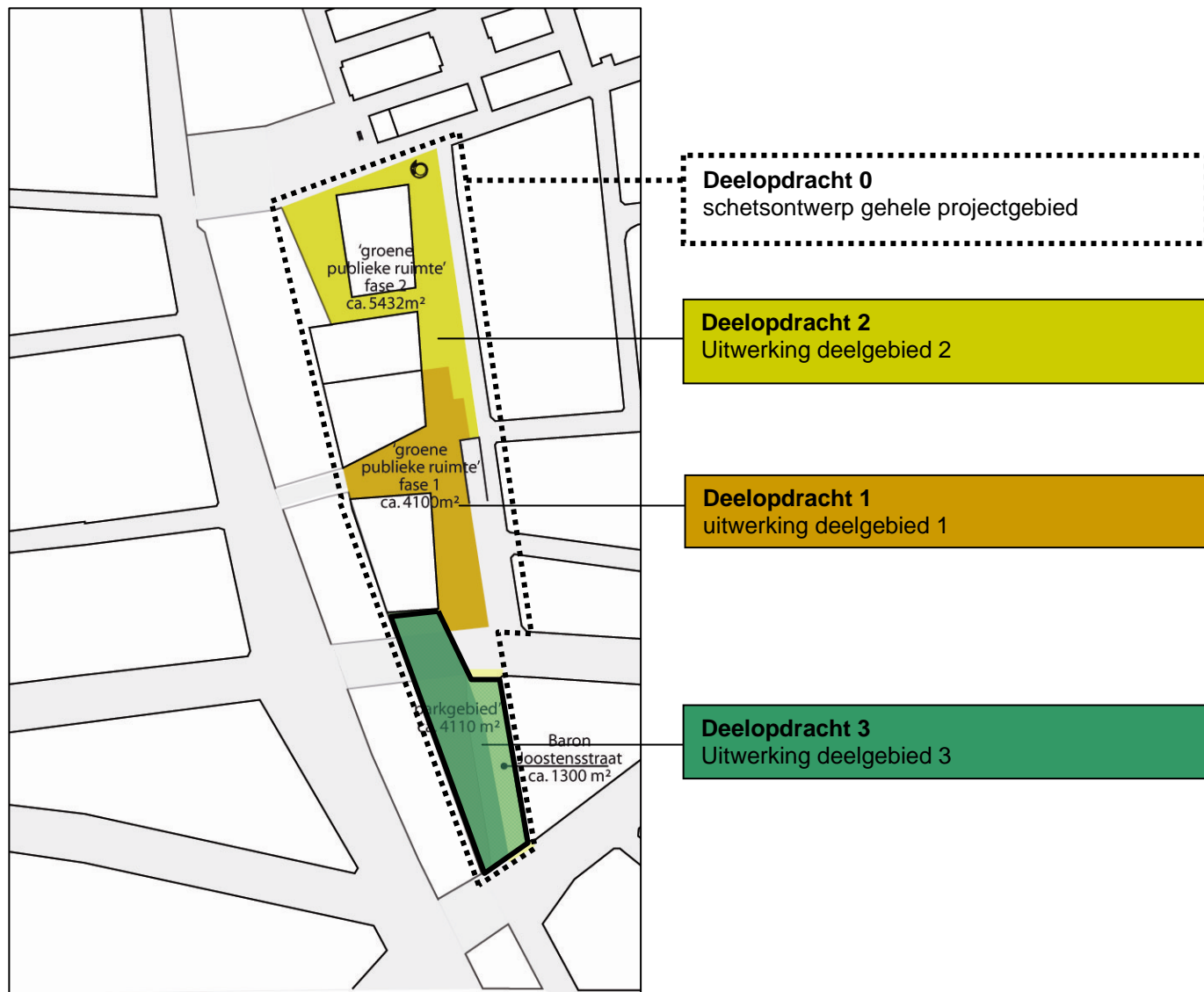
De zone voor publiek domein in het projectgebied heeft een totale oppervlakte van 14.950m².

2.2 FASERING EN DEELOPDRACHTEN

Omwille van de complexe en gefaseerde ontwikkeling zal de aanleg van het openbaar domein vermoedelijk **gefaseerd in 3 delen** worden uitgevoerd. Om die reden is deze opdracht in **verschillende deelopdrachten** uitgesplitst. Alle deelopdrachten worden aan dezelfde dienstverlener toegekend, maar zullen op afzonderlijke tijdstippen worden gegund en opgestart.

De opdracht bestaat uit volgende deelopdrachten:

- **Deelopdracht 0** : behelst de opmaak van een samenhangende visie en definitief schetsontwerp voor de publieke ruimte voor het totale projectgebied.
- **Deelopdracht 1**: behelst de uitwerking van **deelgebied 1** met de opmaak van een voorontwerp, een definitief ontwerp, een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, het aanbestedingsdossier en de opvolging van de uitvoering tot en met de oplevering. De uitvoering van deelopdracht 1 kan in principe meteen volgen op deelopdracht 0. De territoriale afbakening van deze deelopdracht wordt aangegeven in de figuur 1, met een oppervlakte van circa **4100 m²**.
- **Deelopdracht 2**: behelst de uitwerking van **deelgebied 2** met de opmaak van een voorontwerp, een definitief ontwerp, een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, het aanbestedingsdossier en de opvolging van de uitvoering van de werken tot en met de oplevering. Het is momenteel niet mogelijk een goede inschatting te maken van de timing van deze deelopdracht omdat ze afhankelijk is van verschillende eigendomsverwervingen die nog moeten gebeuren en de ontwikkeling van bouwzone I. Deze deelopdracht start op afroep. De territoriale afbakening van deze deelopdracht wordt aangegeven in figuur 1, met een oppervlakte van circa **5432 m²**.
- **Deelopdracht 3**: behelst de uitwerking van **deelgebied 3** de opmaak van een voorontwerp, een definitief ontwerp, een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, het aanbestedingsdossier en de opvolging van de uitvoering van de werken tot en met de oplevering. Het is momenteel niet mogelijk een goede inschatting te maken van de timing van deze deelopdracht omdat ze afhankelijk is van de onderhandeling tussen FSI (Fonds voor Spoorweg Infrastructuur) en de stad Antwerpen omtrent de inrichting van de gronden van FSI langsheen de Baron Joostensstraat. Deze deelopdracht start op afroep. De territoriale afbakening van deze deelopdracht wordt aangegeven in de figuur 1, met een totale oppervlakte van circa **5410 m²**.



Figuur 1: opdrachten

3 ROL VAN DE ONTWERPER

De opdrachtgever verwacht van de ontwerpers:

- een open, flexibele maar kritische houding ten opzichte van het proces en het wensenpakket. Uitgangspunt hierbij is dat de ontwerper de opdrachtgever naar maximaal vermogen en vanuit een vernieuwende en creatieve invalshoek adviseert, zonder daarbij de realistische blik naar beleidsmogelijkheden, timing, fasering en financiering uit het oog te verliezen.
- bereidheid om hun visie en ontwerp in een open en constructief overleg met de verschillende partners af te stemmen,
- deelname aan het participatie- en communicatietraject.
 - De ontwerpers dienen daarom om te kunnen gaan met meningen van buurtbewoners, de adviezen en verzuchtingen van diverse actoren en moeten bijgevolg bereid zijn de weloverwogen en gekozen beleidsrichtingen van stad en district te aanvaarden.
 - De trekkende rol van het participatie- en communicatietraject berust bij de verschillende verantwoordelijke stadsdiensten.
- sterke communicatieve vaardigheden (gesproken en geschreven) om met overtuigingskracht hun ruimtelijke keuzes te kunnen motiveren, zowel naar grote plenaire vergaderingen als naar kleinere werkgroepen, zowel naar bouwheren, als naar beleidsmensen, als naar buurtbewoners,
- het bewaken van de samenhang en de kwaliteit van het ontwerp van het openbaar domein doorheen alle fasen van zowel het ontwerp- als het bouwproces.



LINDNER
HOTEL & RESIDENCES

1000 HOTEL & RESIDENCES
MUNICH

4 CONTEXT

4.1 SITUERING

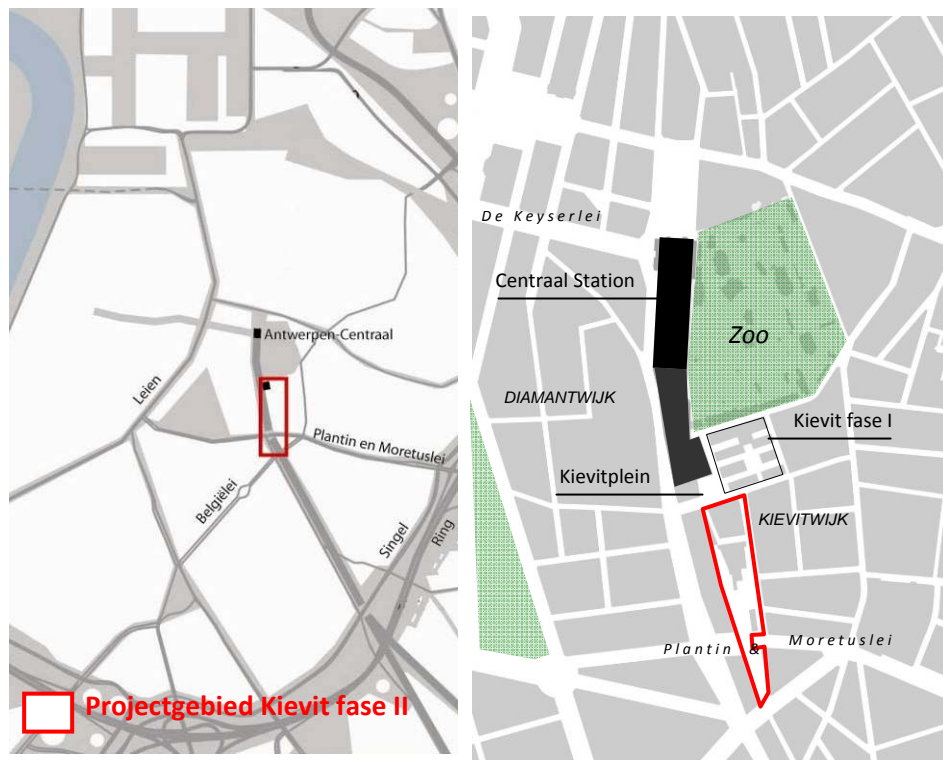
Het projectgebied bevindt zich in de Kievitwijk en maakt deel uit van de ontwikkeling Kievit fase II. Het gebied is onderdeel van de 19^e eeuwse gordel en ligt in het hart van de stad Antwerpen.

Het projectgebied sluit in het noorden aan op het Kievitplein, dat deels ingericht is als kiss & ride-zone, en de gerealiseerde kantoorontwikkeling van Kievit fase I.

Oostelijk sluit het gebied aan op de Van Immerseelstraat en de Baron Joostensstraat, en op een denses woonweefsel bestaande uit gesloten bouwblokken met voornamelijk rijhuizen met 3 à 4 bouwlagen (vaak omgevormd tot appartementen) en bedrijfsgebouwen.

In het zuiden wordt het gebied doorsneden door de Plantin en Moretuslei, een belangrijke invalsweg naar de Leien en het centrum van de stad, welke aansluiting geeft op het afrittencomplex van de ring rond Antwerpen. Verder ten zuiden sluit het aan op de Van de Nestelei omgeven door woonwijken.

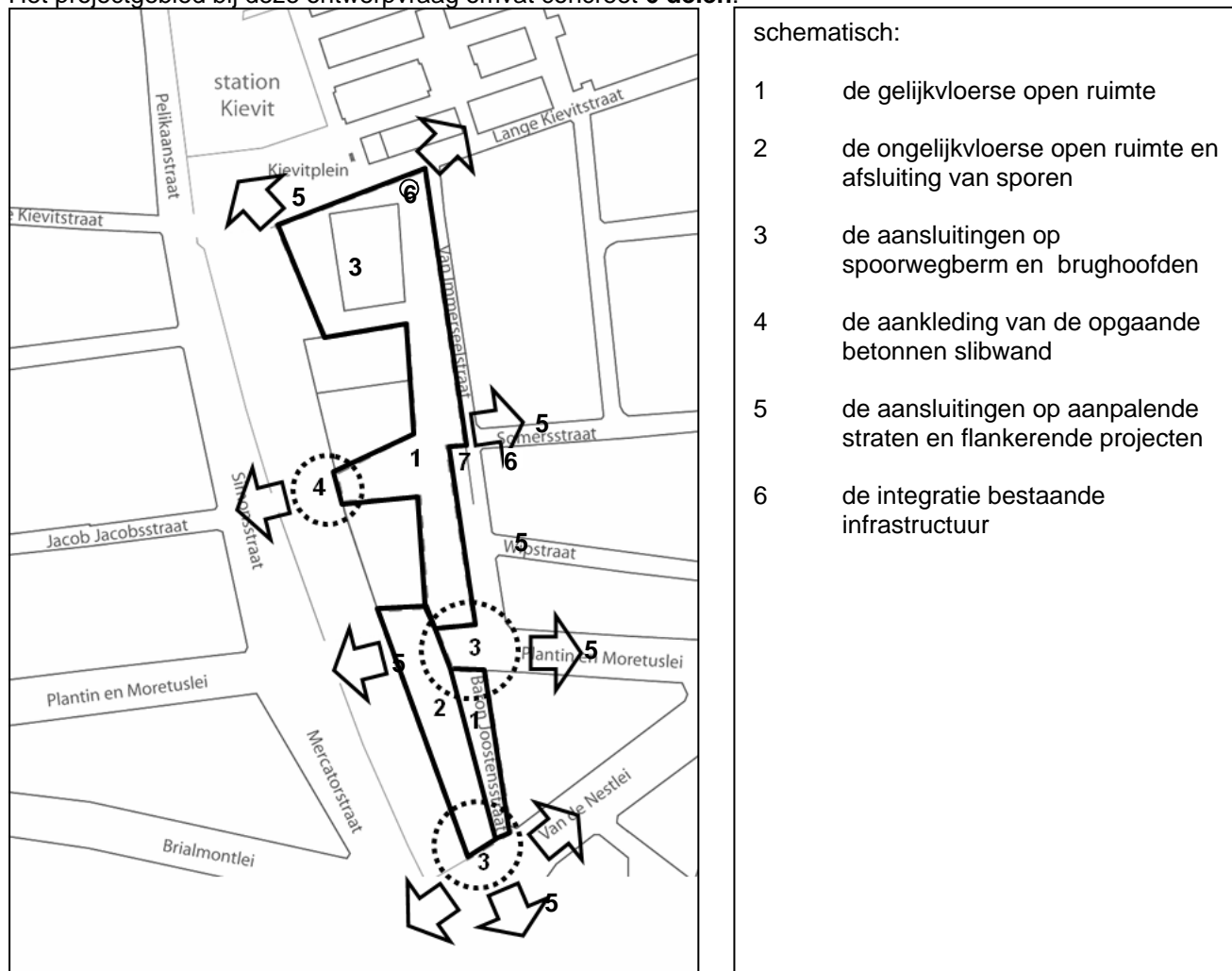
In het westen wordt het projectgebied geflankeerd door de beschermde spoorwegberm, die de fysieke scheiding vormt tussen de Kievitwijk en de Diamantwijk.



Figuur: situering projectgebied

4.2 PROJECTGEBIED

Het projectgebied bij deze ontwerpvrage omvat concreet **6 delen**:



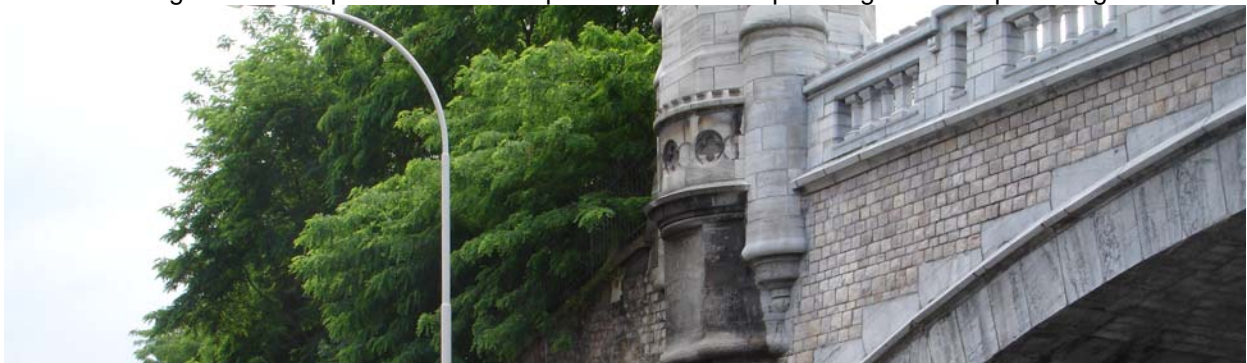
1. De **gelijkvloerse open ruimte** tussen spoorwegberm, Kievitplein, Van Immerseelstraat, de Baron Joostensstraat en de Van de Nestlei. Ook het tunneldek in de Van Immerseelstraat, voorlopig ingezaaid met gras, bovenop de inrit naar de ondergrondse parkeergarages behoort tot de ontwerpopdracht. Maken daarbij geen onderdeel uit van de opdracht: rijweg (met eenrichtingsverkeer voor auto's richting Lange Kievitstraat), fietspad (slechts in een deel van de straat aanwezig, richting Lange Kievitstraat) en voetpad (aan de oostzijde) van de Van Immerseelstraat. Deze delen werden heraangelegd bij de realisatie Kievit fase I.



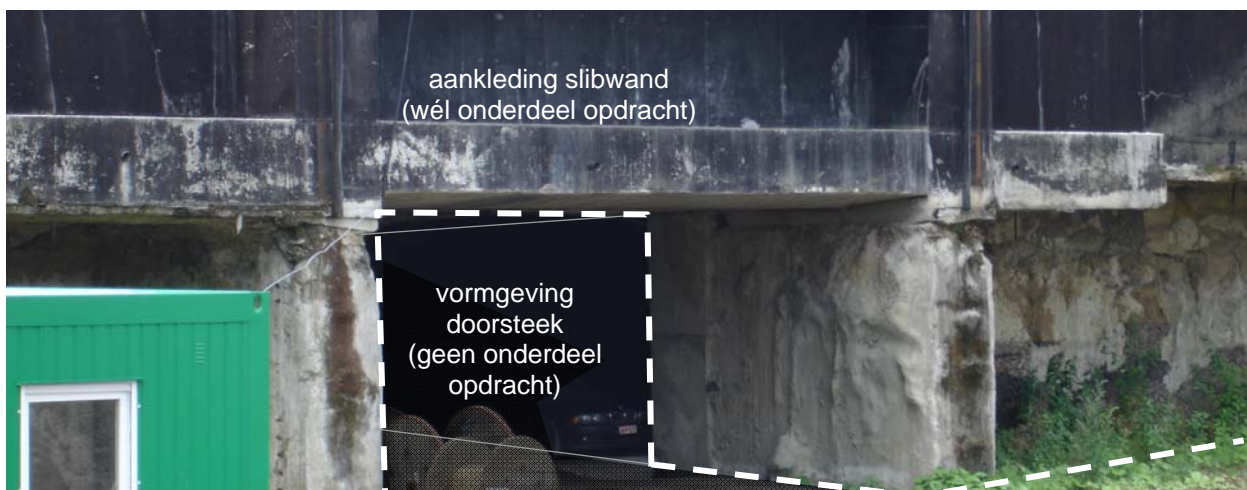
2. De **ongelijkvloerse delen van de spoorwegberm** en van de spoorwegbrug over de Plantin en Moretuslei. Dit deel eindigt aan de spoorbrug over de Van den Nestlei, maar gezien deze bijzondere situatie wordt aan de ontwerpers gevraagd om indien gewenst vanuit de ontwerpbenadering mee na te denken over deze ruimte bovenop de brug (op niveau van de sporen).
Vanuit de Baron Joostensstraat zal in deze zone een nieuwe toegangsweg tot de sporen (dienstweg Infrabel) moeten worden geïntegreerd. Het ontwerp en de integratie van deze toegangsweg maakt eveneens deel uit van deze opdracht.



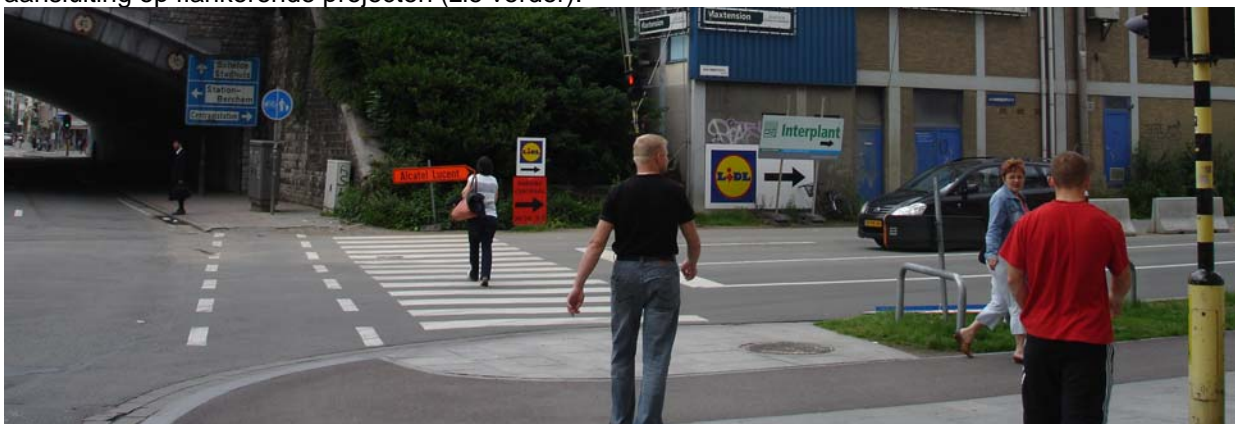
3. Alle aansluitingen van het openbaar domein op de beschermde spoorwegberm en op de brughoofden.



4. De aansluiting op en afwerking van de nieuwe 'gevel' van de nieuwe voetgangersdoorsteek naar de Diamantwijk, ter hoogte van de Jacob Jacobsstraat en Somersstraat
De nieuwe voetgangersdoorsteek onder de sporen zelf, ter hoogte van de Jacob Jacobsstraat en Somerstraat is geen onderdeel van de opdracht.



5. De aantakking op bestaande voetpaden, fietspaden en wegen rondom het projectgebied en de aansluiting op flankerende projecten (zie verder).



6. Daarnaast wordt aan de ontwerpers gevraagd om bestaande infrastructuur te integreren en op te waarderen met ontwerp oplossingen in het nieuwe openbaar domein en/of hiervoor verbetervoorstellen te doen inzake kwaliteit en belevingswaarde. Het gaat over:
- de ronde voetgangerstoegang, met lichtkoker, tot de ondergrondse parkeergarages
 - de bovengrondse afwerking van de in- en uitrit naar de ondergrondse parkeergarages

Er wordt eveneens een voorstel geformuleerd worden voor een veiliger en kwaliteitsvoller gebruik van de tunnelinrit door fietsers.



4.3 EIGENDOMSSTRUCTUUR

Het zuidelijk deel van het projectgebied bestaat uit terreinen van een voormalig rangeerstation dat vandaag eigendom is van het Fonds voor Spoorweginfrastructuur (FSI).

In de rest van het gebied is de eigendomsstructuur momenteel nog versnipperd. Met uitzondering van de te behouden synagoge (1) en jongensschool (2), zal de stad Antwerpen alle overige gearceerde particuliere percelen verwerven. AG Vespa kocht al verscheidene panden minnelijk aan. De stad/ AG Vespa heeft daarnaast via het GRUP Kievit fase II een onteigeningsbevoegdheid.

Op de bouwzones IIb en III rust vandaag een koopoptie van een projectontwikkelaar onder voorwaarden. In een samenwerkingsovereenkomst tussen de stad en deze projectontwikkelaar is bepaald dat de projectontwikkelaar instaat voor de realisatie van het openbaar domein op de eigen terreinen, volgens het door de stad goedgekeurde uitvoeringsdossier en met werfcontrole van de door de stad aangestelde ontwerper.



Figuur: eigendomsstructuur

4.4 VOORGESCHIEDENIS

Dé aanleiding voor de nieuwe ontwikkelingen in de Kievitwijk was de omvorming van het station Antwerpen Centraal van kopstation tot een internationaal doorgangstation op de lijn Frankrijk - Nederland. Tezamen met de ondertunneling van het station werd aan de zijde van de Kievitwijk een nagelnieuwe toegang tot het station gebouwd. Zo kwam de voormalige achterzijde plots op het voorplan te liggen.

01 Kievit fase I

De ontwikkeling van de Kievitsite ving aan met de stedenbouwkundige wedstrijd die door de NMBS werd uitgeschreven voor de herontwikkeling van de gronden aan de voormalige achterzijde van het station. Deze wedstrijd werd gewonnen door het Nederlandse bureau MVRDV.

Doel van het plan MVRDV was om de omgeving van het Kievitstation om te vormen tot een dynamisch sociaal en economisch knooppunt, een echt centrumgebied. Het plan streefde een gemengde invulling na, met een gevarieerde bebouwing en voldoende licht, zicht en publieke ruimte. Om de nieuwe stationstoegang, en de bijhorende ontwikkelingen, met minimale impact voor de wijk te ontsluiten voor autoverkeer, zou de Van Immerseelstraat (de directe verbinding met de Plantin & Moretuslei) worden verbreed en ondertunneld. Tussen de nieuwe bebouwing en de sporen werd een langgerekte publieke ruimte voorzien, als park ingericht.

Gebaseerd op de voorstellen uit het Masterplan van MVRDV maakte de administratie van het Vlaamse Gewest in 2003 een gewestelijk RUP ("GRUP HST-station Antwerpen - Omgeving Kievitplein") op voor de omgeving van het Kievitstation. De richtlijnen uit het oorspronkelijke plan van MVRDV werden daarin aanzienlijk verruimd.



In de periode 2004-2006 werd het eerste project ("Kievit fase I") gerealiseerd binnen de contouren van dit GRUP. Het project bestaat uit 5 kantoorgebouwen, 2 hotels en een appartementsgebouw. Zij vormen hoge langwerpige volumes, met daartussen smalle publieke ruimten met relatief weinig differentiatie.

Het project stuitte op fel protest vanuit de buurt. De buurtbewoners bekritiseerden de monofunctionaliteit, de abrupte breuk tussen de hoogbouw en de bestaande bebouwing en de weinig aantrekkelijke publieke ruimte. Ook de Stad Antwerpen vond het toegelaten gabarriet van het ruimtelijk uitvoeringsplan uiteindelijk te ruim.

02 Kievit fase II: opmaak stadsontwerp & nieuw GRUP

Naar aanleiding van het buurtprotest rond Kievit fase I, zette de stad met hernieuwde energie in op de Kievitwijk. Ten eerste nam zij het studiebureau Omgeving onder de arm voor de opmaak van een ambitieus plan voor het openbaar domein in de Kievitzone. In de periode 2006-2010 werden diverse openbaar domein projecten in het gebied uitgevoerd (o.m. Pelikaanstraat, Ploegstraat...). Een hoogwaardig openbaar domein met veel aandacht voor voetgangers is het resultaat.

Ten tweede startte de stad een nieuw proces op in samenwerking met de eigenaars én de buurt, met als doel de opmaak van een nieuw stedenbouwkundig plan waarin duidelijk andere keuzes gemaakt dienden te worden. Daartoe werd in 2007 een stadsontwerp opgemaakt met volgende uitgangspunten:

a Verweving van functies

Het nieuwe stedenbouwkundige ontwerp houdt een bouwprogramma in dat bestaat uit vier nieuwe bouwzones. Daarmee worden ook de contouren van het openbaar domein vastgelegd. Het plan voorziet een vaste verdeelsleutel per bouwzone teneinde een gedegen functieverweving van woningen, kantoren en publiek toegankelijke functies te garanderen.

b Schaalbeperking

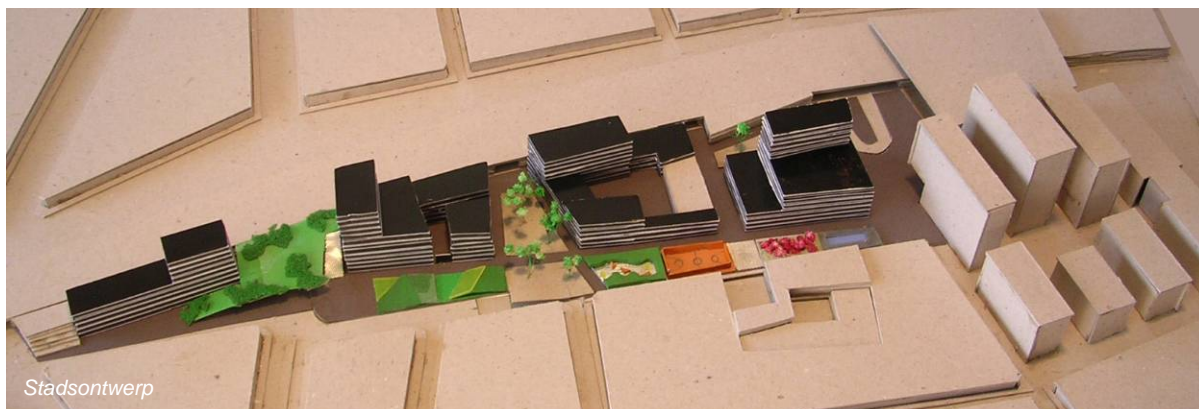
Ten opzichte van het GRUP uit 2003 werd een belangrijke schaalbeperking doorgevoerd. De nieuwe bebouwing moet immers een reële overgang betekenen tussen het bestaande woonweefsel en de nieuwe ontwikkelingen. Door de Van Immerseelstraat te verbreden is er voldoende afstand tussen de bestaande en de nieuwe bebouwing en ontstaat een publieke ruimte die betekenis kan krijgen binnen de wijk.

c Parktuinconcept

Waar in het GRUP van 2003 publieke ruimte grotendeels bestond uit parallelle stroken tussen de gebouwen, is deze nu gebundeld in open ruimten van een zekere omvang. Waar voordien een parkstrip werd voorzien tussen de nieuwe bebouwing en de sporen, bevindt deze zich in het nieuwe voorstel de verbrede Van Immerseelstraat. Het openbaar domein wordt daarbij gezien als een aaneenschakeling van verschillende 'parktuinen' op maat van activiteiten ten behoeve van de buurt. Mogelijke activiteiten zijn sport en spel, zitruimte, bloementuinen en dergelijke meer. Dit voorstel bleef echter abstract.

d Verbinden van wijken

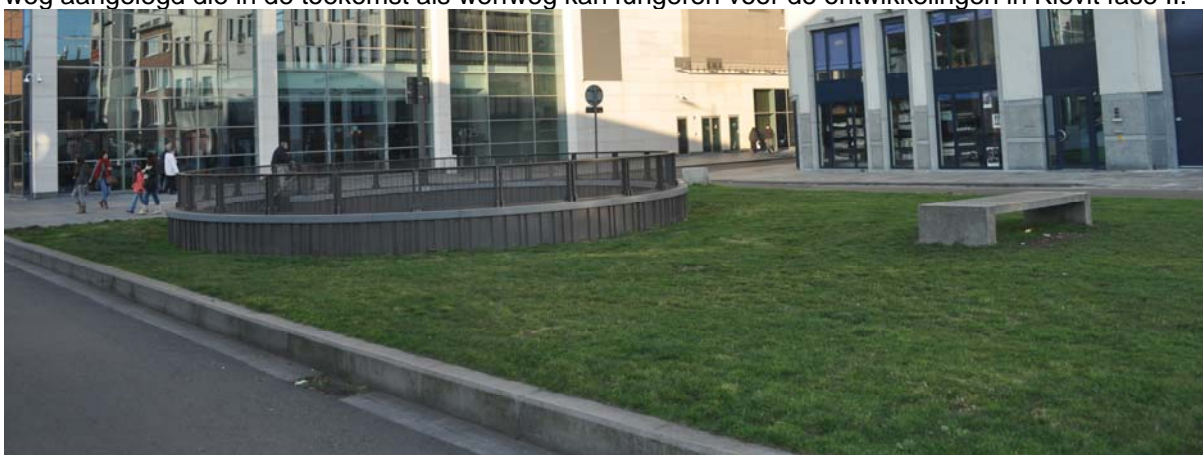
Een nieuwe doorsteek in de spoorwegberm tussen Diamantwijk en de Kievitwijk voor voetgangers- en fietsverkeer brengt de twee wijken dichtert tot elkaar. Door de invulling van de casco ruimte langs de doorsteek onder de spoorwegberm met publieke functies (stedelijke fuifzaal) zal een nieuwe dynamiek (sociaal, ruimtelijk en economisch) tussen deze wijken worden gegenereerd. De casco ruimte wordt bereikt via de nieuwe doorsteek.



Deze principes zijn op vraag van de stad door het Vlaams Gewest vertaald in een nieuw GRUP Kievit fase II.

03 Tijdelijke inrichting in afwachting van Kievit fase II

Het stadsvernieuwingsproject Kievit fase II kent een lange tijd tussen de opmaak van het stadsontwerp en uiteindelijke uitvoering. Om in deze tussentijd de Kievitbuurt niet te laten verloederen en al te profileren als internationale ontvangstlocatie op maat van de buurt, zet de stad sterk in op een tijdelijke inrichting. In 2008 werd de verbrede Van Immerseelstraat opgewaardeerd. De onafgewerkte bouwblokken werden netjes afgewerkt met een gevelbekleding en tuinmuren of begroeide hekken nemen de plaats in van snel opgestelde constructies. Het terrein bovenop de parkingtunnel werden ingezaaid met gras en er werd een weg aangelegd die in de toekomst als werfweg kan fungeren voor de ontwikkelingen in Kievit fase II.



In 2010 werd de rest van het gebied afgewerkt. De braakliggende terreinen ter hoogte van het voormalige spoorwegemplacement werden eveneens ingezaaid met gras en hervormd tot tijdelijk speelterrein voor scholen, verenigingen en evenementen in deze buurt. Een blikvanger is het kunstproject naar ontwerp van Richard Woods, dat door middel van felgekleurde gevels de Kievitwijk internationaal op de kaart zet. Verschillende evenementen en activiteiten zorgen er intussen voor dat het gebied een gewaardeerde plaats verwerft binnen de buurt.



4.5 FLANKERENDE PROJECTEN

01 Doorsteek onder spoorwegberm (GEPLAND)

Een nieuwe doorsteek doorheen de historische spoorwegberm ter hoogte van de Jacob Jacobsstraat verbindt het toekomstig publiek domein in de Kievitwijk met de aangrenzende Diamantwijk. Het ontwerp wordt opgemaakt door BULK-architecten ism AG VESPA en is als bijlage gevoegd.



02 Fuifzaal (GEPLAND)

Grenzend aan de nieuwe voetgangersdoorsteek onder de spoorwegberm en het gebied Kievit fase II zal de casco-ruimte in de spoorwegbedding worden ingericht als fuifzaal voor 960 personen. In de tegenoverliggende cascoruimte zal een fietsenberging voor 252 fietsen voorzien worden met ernaast een toegang tot de achterliggende technische ruimtes van NMBS-holding. Het ontwerp van de fuifzaal met fietsenberging is als bijlage bijgevoegd.

03 Project Pelikaan (OPSTART)

Aan de overzijde van de spoorwegberm, langs de Pelikaanstraat wordt voor de grote braakliggende terreinen tegenover het station een ontwerpwedstrijd uitgeschreven voor een nieuw masterplan. Daartoe sloot AG Stadsplanning een samenwerkingsovereenkomst af met de eigenaar van de gronden. Hiervan staat al vast dat dit projectgebied een noordelijke en zuidelijke ontwikkeling zal kennen met tussenin een nieuw publieke doorsteek of plein. In het noordelijk deel kan er hoogbouw komen. Dit project kan in de toekomst inspelen op de functionele of ruimtelijke keuzes die bij deze opdracht gemaakt worden.



04 Heraanleg Plantin & Moretuslei en hoek Provinciestraat (GEPLAND)

Er is vandaag een schetsontwerp voor het gedeelte van de Plantin en Moretuslei tussen de Mercatorstraat en de Provinciestraat. Op de hoek van de Plantin & Moretuslei en de Provinciestraat wordt voorgesteld een nieuw pleintje te creëren, dat meer ruimte biedt voor tram 11 en de bijhorende halte.

De harde randvoorwaarden uit het schetsontwerp zijn:

- het aantal rijstroken;
- de opstelstroken en afslagstroken;
- ligging van het zebrapad op kruispunt Plantin en Moretuslei - Van Immerseelstraat - Baron Joostensstraat

De uitvoering van dit project is gepland in 2013. Het schetsontwerp is als bijlage bijgevoegd.

05 Heraanleg Van den Nestlei (GEPLAND)

De Van den Nestlei wordt heraanleg in kader van de heraanleg van de fietspaden in de Belgiëlei. Het ontwerp gaat tot aan de hoeken met de Oostenstraat en de Baron Joostensstraat. De uitvoering is voorzien in 2012.

Het ontwerp is als bijlage bijgevoegd.

06 School in de Van Immerseelstraat

Op de gronden van 'het witte gebouw', voorlopig nog stadseigendom, wordt in de komende jaren de bouw van een lagere school en enkele woningen voorzien door de Joodse Gemeenschap (MCB). Plannen van het ontwerp zijn als bijlage bijgevoegd.

07 Ondergrondse constructies

In de Van Immerseelstraat is de toegang georganiseerd tot de ondergrondse parking onder de hoogbouw Kievit fase I (1150 plaatsen) en de ondergrondse parking bij het NMBS-station (600 plaatsen). Ook een ronde trappenpartij op de grens tussen Van Immerseelstraat en Lange Kievitstraat biedt toegang tot deze infrastructuur.

Voor de nieuwe bebouwing Kievit fase II zal er verder aangetakt worden op deze ondergrondse infrastructuur.

Diverse plannen van deze infrastructuur zijn als bijlage bijgevoegd.

08 Private ontwikkeling Kievit II

Zoals reeds eerder vermeld heeft een private ontwikkelaar een koopoptie op bouwzone IIb en III. In een eerste fase zal bouwblok III opgetrokken worden waarbij een hoofdkantoor (+/-11 verdiepingen) zal opgericht worden, gecombineerd met woningen. De plintfuncties zijn nog niet gekend. Kaïros nv is de betrokken private ontwikkelaar. Zij namen Stéphane Beel en Jaspers-Eyers onder de arm als architecten. De eerste ontwerpschetsen zijn als bijlage bijgevoegd.

4.6 HISTORISCHE CONTEXT

Sinds 1836 wordt de Kievitwijk door een spoorlijn gescheiden van de Diamantwijk en de binnenstad. Deze spoorlijn bevindt zich op een verhoogde, monumentaal uitgewerkte berm. Stedenbouwkundig vormt de verhoogde berm tot op vandaag een karakteristieke en herkenbare ruggengraat in de 19^{de}-eeuwse gordel van Antwerpen en verleent hij identiteit aan menige stadswijk.

Het terrein waar zich nu Kievit fase I bevindt, werd lange tijd ingenomen door de koekjesfabriek De Beukelaer. Later verrees hier het Switel-hotel, dat begin jaren '90 door een brand werd verwoest. De rest van het terrein werd toen gebruikt als parking voor auto's en touringcars. Met de realisatie van het Kievitstation en de hoogbouw fase I, veranderde deze situatie.

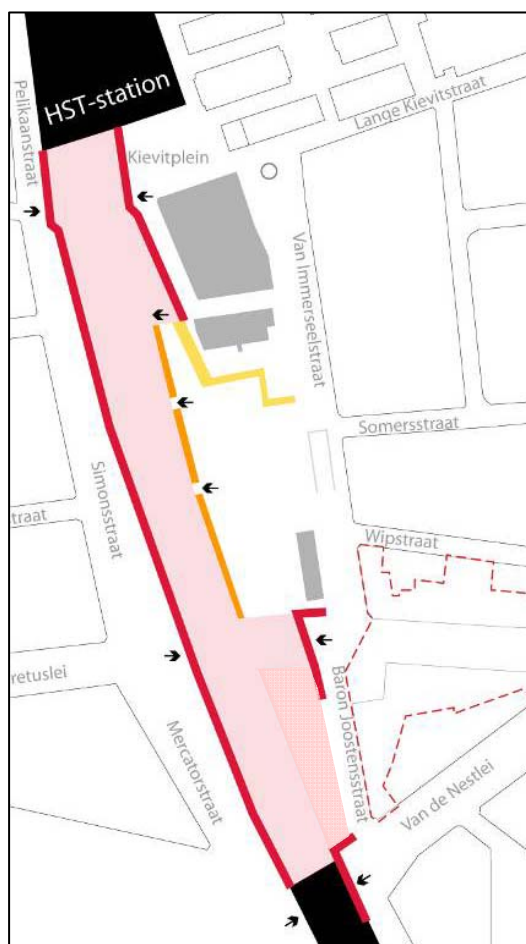
Tot voor de omvorming van het centraal station van kopstation naar doorgangstation werd het zuidelijke deel van het projectgebied volledig ingenomen door een rangeerterrein bij het station. Een zware keermuur vormde hiervan de gevel in de Van Immerseelstraat.

Voor de realisatie van de internationale noord-zuidverbinding werd het voormalige rangeerterrein ontmanteld en afgegraven en werd de binnenzijde van de historische spoorwegbedding voorzien van een betonnen 'jas' in functie van de ondertunneling.

Ten zuiden van de Plantin en Moretuslei, thv de Baron Joostensstraat, heeft de spoorwegberm de vorm van een talud, achter een hekwerk aansluitend op de monumentale brughoofden. Dit geheel heeft een belangrijke ensemblewaarde.

Onroerend erfgoed en in het bijzonder het bouwkundig erfgoed is bijzonder relevant voor het projectgebied.

De historische elementen van de spoorwegberm zijn beschermd als monument (MB 16/09/1994).








Concreet gaat het om de 'centers' in de Stoomstraat, de viaducten over de Plantin & Moretuslei en de Van den Nestlei (inclusief keermuren) en het hekwerk in de Baron Joostensstraat.

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn het Centraal Station (K.B. 12/03/1975), de onderbouw van het Centraal Station (K.B. 14/10/1976) en de Zoo (M.B. 22/06/1983) beschermd als monument. Deze laatstgenoemde is ook beschermd als landschap.

Er zijn ook beschermde stads- en dorpsgezichten in de nabije omgeving van het plangebied. Dit betreft de gebouwen op de Plantin en Moretuslei nrs. 66-90 en 55-91 en de aansluitende bebouwing in de Van Immerseelstraat en de Baron Joostensstraat (M.B. 01/09/1994).

Er zijn geen archeologische sites bekend op het terrein. Op de lokale archeologische advieskaart wordt het plangebied aangeduid als adviesplichtig bij projecten groter dan 200m². In het kader van de het Europees verdrag houdende de bescherming van het archeologisch erfgoed (Valetta/Malta, 1992) wordt het algemeen principe onderschreven om tijdig het noodzakelijk onderzoek te verrichten.

-  Beschermd stadsgezicht
-  Beschermd monument
-  Beschermd monument
-  Nieuwe betonnen slibwand HST-infrastructuur
-  Stenen keermuur voormalig rangeerstation I af te breken

FUNCTIONELE CONTEXT



In het meest noordelijke bouwblok is de nationale zetel van Scouts en Gidsen Vlaanderen gevestigd. Hun scoutswinkel, het Scoutel, hun kantoren en vergader ruimten zullen gehuisvest worden in een van de nieuwe bouwblokken van het projectgebied.

Naast de scouts bevinden zich een lagere en middelbare meisjesschool van de Joodse Gemeenschap evenals een aantal particuliere woningen. De woningen worden door de stad verworven. De Joodse meisjesschool krijgt een plaats ter hoogte van het 'witte gebouw' in de Van Immerseelstraat. Het huidige bouwblok zal hier op termijn volledig afgebroken worden om bouwzone I te realiseren.

Langs de Stoomstraat bevinden zich een Joodse synagoge, een lagere jongensschool en particuliere woningen. De synagoge en jongensschool blijven behouden en moeten geïntegreerd worden in de nieuwe bebouwing van Kievit fase II, meer bepaald bouwblok IIa.

Op de hoek van de Van Immerseelstraat en de Plantin en Moretuslei bevindt zich nog een dienstgebouw van de NMBS, dat in de eerste helft van 2012 wordt verlaten en nadien afgebroken.

Figuur: functies

- Gemengde functies (o.m. hoofdkantoor Alcatel, kantoren Vlaamse Gemeenschap, wonen, 2 hotels, supermarkt, galerij, horeca)
- Hoofdkantoor Scouts en Gidsen Vlaanderen (incl Scoutel)
- Wonen
- Synagoge Joodse Gemeenschap
- Lagere scholen Joodse Gemeenschap
- Voormalig gebouw stadsdiensten
- Gronden voormalig rangeerterrein

4.8 SOCIALE CONTEXT

Door de uitgesproken ligging 'achter' het station, was de Kievitwijk decennia lang een vergeten stadsdeel. Dit veranderde door de realisatie van een nieuwe toegang tot het Centraal Station (HST-station). De recent gerealiseerde projecten (o.m. stationstoegang en project Kievit I) hebben de wijk echter nog niet volledig uit zijn isolement kunnen halen.

01 Een kwetsbare wijk

De Kievitwijk kent een financieel eerder kwetsbare bevolking. Het gemiddelde inkomen is laag en er zijn meer niet-werkende werkzoekenden en OCMW-gerechtigden dan gemiddeld in de stad. Tegelijkertijd zijn er erg weinig eigenaars-bewoners en weinig sociale woningen. De wijk telt vrij veel kleine woningen en appartementen. De private open ruimte in de bouwblokken is eerder beperkt. Veel panden vertonen gebreken. De Kievitwijk is enigszins verloederd en heeft nood aan opwaardering. De Kievitwijk kent een hoog aandeel verhuisbewegingen (26% per jaar) en een sterk negatief migratiesaldo (cijfers 2007). De Provinciestraat telt zeer veel leegstaande en imagooverlagende handelszaken. Het winkelapparaat is erg verzwakt en mist identiteit, profiel en uitstraling. Ook in het vernieuwde station en in Kievit I staan nog verschillende handelsruimten leeg.

02 Een multiculturele wijk

In de Kievitwijk woont een groot aandeel mensen van Arabische en Oost-Europese origine. De andere zijde van de spoorwegberm, de Diamantwijk, kent opvallend veel Joodse bewoners. Daarnaast kent de stationsomgeving een zeer grote diversiteit aan bewoners met verschillende nationaliteiten en religies.

03 Tekorten qua open ruimte en lokale woonondersteunende voorzieningen

De Kievitwijk heeft zeer weinig open ruimte, met grote objectieve tekorten inzake groene ruimte, speelruimte en sportruimte. Zoals voor een groot deel van de kernstad zijn ook hier verschillende tekorten aan woonondersteunende voorzieningen ten opzichte van de geldende normen en streefwaarden: kinderopvang, basisonderwijs, sportruimte (binnen + buiten), cultuurcentra, deeltijds kunstonderwijs. De buurtbewoners zelf melden een tekort aan horeca (gericht op de buurt) en ontmoetingsruimte.

04 Barrières

De Kievitwijk wordt omsloten en doorsneden door enkele sterke barrières:

- de Provinciestraat vormt een breuk (weinig doorlopende dwarsstraten) en een barrière in de wijk (druk verkeer),
- de spoorwegberm en de Zoo vormen een barrière ten opzichte van de Diamantwijk en het Statiekwartier,
- de Plantin & Moretuslei vormt dan weer een barrière ten opzichte van de wijk Zurenborg.

4.9 MOBILITEIT

01 Voetgangers en fietsers

De heraangelegde Van Immerseelstraat voorziet in een voetpad en een eenrichtingsfietspad aan de zijde van de bestaande huizen. Dit fietspad stopt t.h.v. de Somersstraat. Met dit fietspad blijven de fietsers uit de verkeersstroom naar enerzijds de ondergrondse parkeergarages en anderzijds naar de wijk en de Lange Kievitstraat.

De Baron Joostensstraat heeft aan beide zijden een voetpad, zij het zeer smal aan de zijde van de spoorwegberm. Er is geen fietspad.

Verder zuidwaarts, in de Oostenstraat is er een degelijk voetpad aan de zijde van de huizen en spoorwegberm en een dubbel richtingsfietspad aan de zijde van de spoorwegberm.

02 Openbaar vervoer

Via de noord- en westzijde van het centraal station wordt het projectgebied aan het openbaar vervoersnetwerk gekoppeld. Binnen het projectgebied zijn dan ook geen bijkomende halteplaatsen voor bussen of trams voorzien.

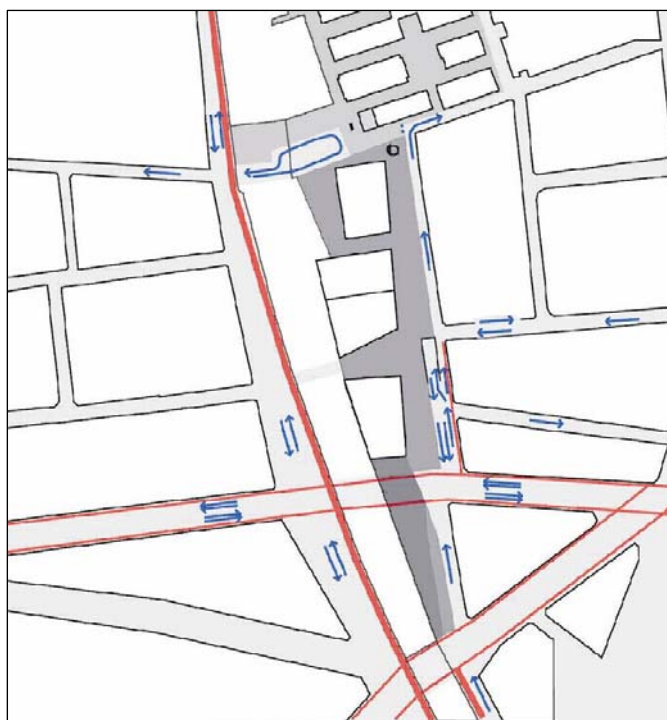
Alle bus- en pre-metroverbindingen bevinden zich net buiten het projectgebied, aan de zijde van de Pelikaanstraat.

03 Gemotoriseerd verkeer



De Van Immerseelstraat is als eenrichtingsstraat (richting station) heraangelegd, maar bevat ook de in- en uitrit naar de ondergrondse parkeergarages. Enkel vlakbij de Plantin en Moretuslei is een parkeerstrook voorzien aan de zijde van de huizen.

Ook de Baron Joostensstraat en de Oostenstraat zijn eenrichtingsstraten (richting noorden). Aan de zijde van de huizen is een parkeerstrook voorzien.

Onderstaand schema geeft de bestaande mobiliteitsstructuur weer.



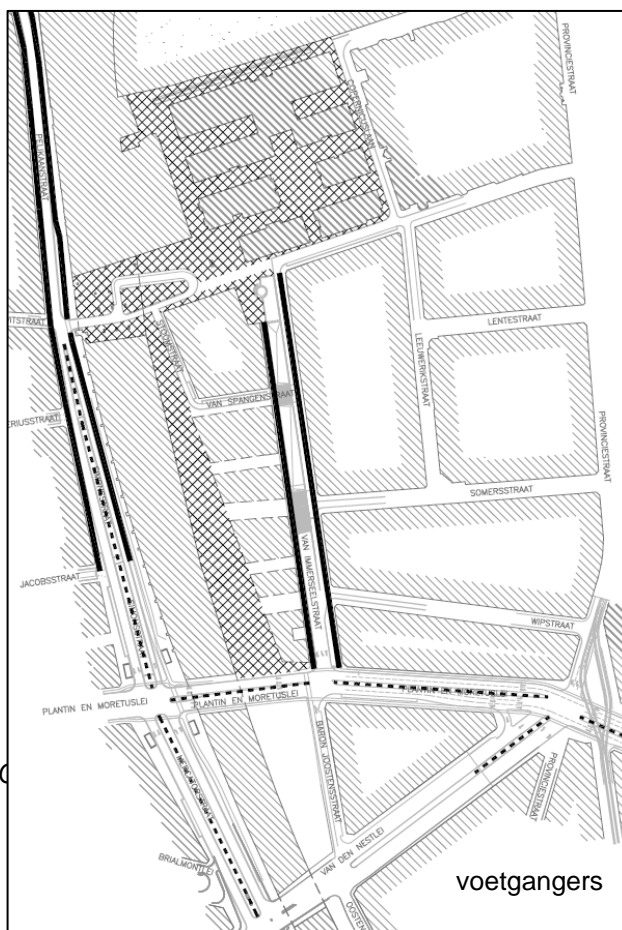
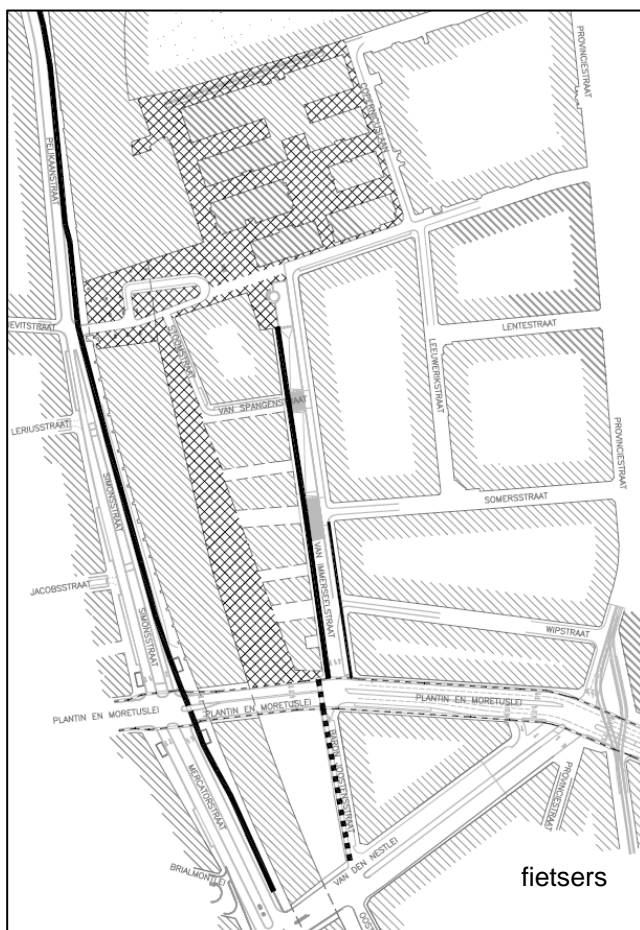
Figuur: mobiliteitsstructuur

-  Gemotoriseerd verkeer
-  Fietsers

e Projectnota en mobier Kievitzone (april 2006)

Er werd in 2006 een mobiliteitseffectenrapport opgemaakt om de effecten van de ontwikkeling van de stationsomgeving in kaart te brengen en om vervolgens alternatieven en/of milderende maatregelen voor te stellen. In dit geval lag de focus van de studie op de milderende maatregelen aangezien diverse ontwikkelingen al vergund of in fase van uitvoering waren. De voorgestelde maatregelen zijn infrastructureel van aard en hebben betrekking op:

- autoverkeer: wijziging van rijrichtingen en aanpassing kruispunten. De heraangelegde Van Immerseelstraat houdt rekening met deze aanbevelingen, zoals ook het ontwerp voor de Plantin en Moretuslei tussen Pelikaanstraat en Provinciestraat (zie bijlage).
- openbaar vervoer: aanpassing kruispunten en routes van aantal lijnen
- fietsers: aanbeveling voor doortrekken van dubbel richtingfietspad van de Oostenstraat tot in de Van Immerseelstraat vanwege de sterke relatie met scholen en synagoge in het projectgebied; fietsers krijgen afzonderlijk fase in verkeerslichtencyclus op de kruispunten en/of fietsopstelstrook
- voetgangers: autoluw gebied, met verbrede voetpaden; voetgangers krijgen afzonderlijk fase in verkeerslichtencyclus op de kruispunten
- taxigebruikers: verplaatsen pick up-zone nabij toegang station



4.10 PLANNINGSCONTEXT

01 **Overzichtstabel**

Type plan	Voor het projectgebied van toepassing	Raadpleegbaar
Gewestplan(nen)	woongebied	www.geo-vlaanderen.agiv.be
Beschermde monumenten	Spoorwegberm met inbegrip van bruggen (MB 16/09/1994) Aangrenzend: Centraal Station, Onderbouw Centraal Station, Zoo	
Beschermde stadsgezichten	Gebouwen Plantin en Moretuslei 66-90 en 55-91 en de aansluitende bebouwing in de Van Immerseelstraat (MB 01/09/1994)	
Beschermde landschappen	Zoo	
Bijzondere gebieden, volgens besluit van Vlaamse regering (06/10/1998) betr. de kwaliteitsbewaking, recht van voorkoop en sociaal beheersrecht op woningen	Gebied tussen Plantin en Moretuslei en Zoo, gelegen in statistische sector 11002C24	
Strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen	Onderdeel strategische ruimte en van de 'harde ruggegraat'	http://www.ruimtelijkstructuurplanantwerpen.be/
Biologische waarderingskaart	Geen waardevolle elementen. Omgeving aangeduid als complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen.	http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/bwk/
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "HST-station Antwerpen en omgeving Kievitplein" Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen" Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Kievit fase II"	www.ruimtelijkeordering.be

02 GRUP 'Kievit fase II' (2012)

Voor het projectgebied is het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Kievit fase II" van toepassing. Met betrekking tot deze opdracht wordt in de voorschriften van het GRUP onder meer het volgende gezegd (grafisch plan op volgende bladzijde):

GROENE PUBLIEKE RUIMTE (ten noorden van de Plantin Moretuslei)	
SA	<p>Artikel 1. Gebied voor stedelijke activiteiten</p> <p>Artikel 1.4. De delen van het gebied voor stedelijke activiteiten die niet worden opgenomen als bouwzone, zoals aangegeven in artikel 1.2, en ook niet worden aangeduid als gebied voor ongelijkvloerse verkeers- en vervoersinfrastructuur, zoals aangegeven in artikel 1.9, worden ingericht als groene publieke ruimte. In deze publieke ruimte zijn volgende functies mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - groenaanleg; - wegen en paden in functie van langzaam verkeer; - pleinen; - speelruimten; - ruimte voor laad- en losbewegingen; - terrassen; - bestaande wegen - noodzakelijke evacuatiewegen; <p>Het voorzien van bovengrondse parkeergelegenheid is niet toegelaten.</p> <p>Artikel 1.4.1. De publieke ruimte wordt als één geheel ontworpen. Minimum 50 percent van gebied zoals beschreven in artikel 1.4 heeft een doorwortelbare laag van minstens 1,5 meter en wordt ingericht als groene publieke ruimte.</p> <p>Artikel 1.6. In afwachting van een bouwproject voor de bouwzones in het gebied kunnen de bouwzones eveneens worden ingericht als openbare ruimte.</p>

PARKGEBIED (ten zuiden van de Plantin Moretuslei)	
P	<p>Artikel 2. Parkgebied</p> <p>Artikel 2.1. Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een publiek toegankelijk park of parken.</p> <p>Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten.</p> <p>Alle handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische erfgoedwaarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie ervan niet geschaad wordt.</p> <p>Artikel 2.2. De ontsluiting van het spoorwegemplacement wordt op een hoogwaardige manier geïntegreerd in het parkgebied.</p>

Figuur: grafisch plan GRUP Kievit fase II



5 ONTWERPOPGAVE / PROGRAMMA VAN EISEN

Onderstaande inventaris bevat een overzicht van de ontwerpogave. Dit overzicht bevat zowel ruimtelijke als technische aspecten.


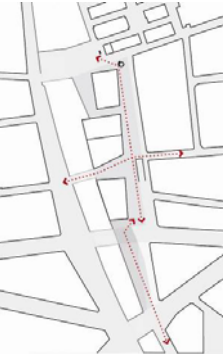
Naarmate het proces vordert, zullen de ontwerprichtlijnen verder worden verfijnd, in nauw overleg met de bevoegde actoren. Het ontwerp zal immers meerdere adviesronden doormoeten alvorens als definitief ontwerp te kunnen worden goedgekeurd. Bovendien is hier sprake van een gefaseerde uitvoering, waarvan de timing en voortgang van diverse (ook externe) parameters afhankelijk is.

Naarmate de vastgoedontwikkelingen opstarten, zullen zich mogelijk nieuwe feiten/elementen aandienen en zullen nieuwe actoren deelnemen aan het overleg.

DOELGROEP	<p>De Kievitwijk en de Diamantwijk kennen een erg heterogene bevolkingssamenstelling en ontvangen dagelijks vele bezoekers (reizigers en pendelaars, toeristen, shoppers, werknemers, horecabezoekers, ...).</p> <p>Het nieuwe openbaar domein moet dan ook een zo divers mogelijk publiek (van jong tot oud, lokaal en bovenlokaal) met diverse doelen kunnen aantrekken en ontvangen.</p>
SFEER	<p>Het ontwerp van nieuwe openbaar domein moet een aantrekkelijke en levendige ruimte zijn, op maat van de buurt en ingepast in een nieuw te ontwikkelen gebied dat aansluit en geënt is op de aanwezigheid van het internationale station.</p> <p>De openbare ruimte is:</p> <ul style="list-style-type: none"> · leesbaar en bruikbaar als ontmoetings- en verblijfsruimte, · leesbaar als toegang, entree <p>Het ontwerp geeft mee identiteit aan deze plek, de wijk, de stationsomgeving.</p>
SAMENHANG	<p>Het projectgebied kent vandaag een eerder verhakkelde vorm en hoogteverschillen.</p> <p>Toch bevat het projectgebied de potentie om hier één aaneengesloten en samenhangende publieke ruimte te realiseren, zij het op 2 niveaus, met de mogelijkheid te differentiëren naar sfeer en gebruik.</p>
SCHAAL	<p>Het nieuwe openbaar domein moet de schaalbreuk tussen de nieuwe bouwblokken en de bestaande huizen ondervangen op een hedendaagse manier, maar respectvol ten aanzien van de negentiende-eeuwse architectuur van de monumentale spoorwegberm.</p>
LEVENDIGE RUIMTE / HART VAN DE WIJK	<p>De Kievitwijk en de omringende wijken kennen, in vergelijking met streefwaarden, zeer grote tekorten qua groen, open ruimte, sportruimte en speelruimte. Enkele grote (soms mentale) barrières beperken de bereikbaarheid van de open ruimten in de omgeving (vb. Stadspark, Dageraadplaats).</p> <p>Bovendien ontbeert de Kievitwijk in haar stedelijke structuur een open ruimte die het 'hart van de wijk' kan vormen. Zowel de omringende wegen als de meer centrale Provinciestraat kennen een te grote verkeersdruk en een te smal profiel om deze rol te kunnen vervullen. De wijk mist hierdoor ademruimte en samenhang. Vanuit de buurt klinkt dan ook de luide vraag naar een open, groene ruimte die ontspanning kan bieden en die een centrale rol kan vervullen binnen de wijk.</p> <p>Het ontwerp moet zoeken naar een evenwicht tussen levendigheid en rust, tussen formele en informele plekken en tussen polyvalentie en een zonering van activiteiten.</p>

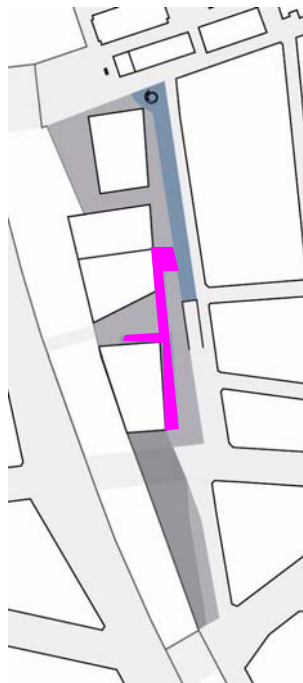
<p>ONTMOETINGS- & VERBLIJFSRUIMTE</p>	<p>De nieuwe publieke ruimte moet mensen (buurtbewoners, passanten) kunnen aantrekken. Het moet een ontmoetingsplek zijn enerzijds en een verblijfsruimte (rust en actie) anderzijds. Levendigheid, aantrekkelijkheid en gezelligheid zijn sleutelbegrippen.</p> <p>De nieuwe functies in de bouwzones zullen hiertoe bijdragen, maar deze zijn nog niet gekend.</p> <p>In de nieuwe publieke ruimte moet er plaats zijn voor een horecaterras, maar evengoed moet er voldoende 'vrije' zitgelegenheid zijn. Er moet ook plaats zijn voor een marktje of ander buurtinitiatief. Kortom er moet ook voldoende vrij te gebruiken ruimte zijn.</p> <p>Het ontwerp kan een antwoord bieden op de toekomstige aanwezigheid van een fuifzaal. Het ontwerp kan een antwoord bieden op mogelijk rondhanggedrag van jongeren / jongeren die een luchtje scheppen 's avonds ter hoogte van de doorsteek onder de spoorwegberm en de nieuwe fuifzaal.</p> <p>Alle bewegingen moeten gefaciliteerd worden en een plaats krijgen in de publieke ruimte. De ontwerper kan een bepaalde dynamiek (o.m. overdag, 's avonds) aangrijpen als opportuniteit bij de vormgeving van deze nieuwe publieke ruimte.</p> <p>Er moet een goed evenwicht gevonden worden tussen de benodigde verkeersruimte (formeel en/of informeel) en een voldoende grote, kwalitatieve en samenhangende groene verblijfsruimte.</p> <p>Een aangepaste vormgeving en voldoende beschikbare ruimte voor ontmoeting en spel moet buurtbewoners aantrekken en passanten overtuigen halt te houden.</p>
<p>ERFGOED</p> <p>1.</p>  <p>2.</p>  <p>3.</p> 	<p>Het ontwerp van het openbaar domein zal rekening moeten houden met:</p> <ul style="list-style-type: none"> · de bescherming van de spoorwegberm als monument · het beschermd stadsgezicht van de Plantin en Moretuslei (eclectische bebouwing). <p>1. De overgebleven zware bakstenen funderingsmuur, een restant van de verwijderde berm van het rangeerstation, kan worden verwijderd. Het hekwerk (+/- 70 lm) bovenop deze muur is beschikbaar om eventueel in het ontwerp hergebruikt te worden.</p> <p>2. De vleugelmuur thv het brughoofd aan de Plantin Moretuslei dient aangewend te worden om hiernaast een trappenpartij of helling of ... te voorzien zodat dit monumentale deel ook in de toekomst een bestaansreden heeft. Afbraak van deze vleugelmuur is geen optie.</p> <p>3. Langs de Baron Joostensstraat, heeft de spoorwegberm de vorm van een talud, voorzien van groene begroeiing, achter een hekwerk aansluitend op de monumentale brughoofden. Dit deel heeft een belangrijke ensemblewaarde en is als geheel beschermd. Langs dit talud wordt op een sprekende en aantrekkelijke wijze een publieke toegang tot het ongelijkvloers domein gerealiseerd. De doorbreking van het monument moet minimaal zijn.</p> <p>Het nieuwe openbaar domein zal het waardevolle erfgoed op een hedendaagse manier tot zijn recht laten komen en op hoogstaande wijze verzoenen met de ambities van het project.</p> <p>Alle ingrepen die in verband staan met het historisch erfgoed dienen in nauw overleg met de bevoegde erfgoeddiensten te gebeuren.</p>

<p>GROEN</p>	<p>Het GRUP “Kievit fase II” bestemt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de gelijkvloerse publieke ruimte ten noorden van de Plantin en Moretuslei als zone voor “groene publieke ruimte” en bepaalt dat minstens 50% van de oppervlakte een groene inrichting moet krijgen, ▪ de ongelijkvloerse publieke ruimte ter hoogte van de Baron Joostensstraat als “parkgebied”. <p>De bewoners verwachten een <u>park en/of een landschappelijke inrichting</u>. Deze verwachting komt voort uit enerzijds het huidige tekort aan groene ruimte en anderzijds uit het verleden, waar verwachtingen in de richting van een ‘park’ zijn gecreëerd (bv. Moretuspark uit voorstel van MVRDV, principe parktuinen uit het stadsontwerp).</p> <p><u>Nieuw groen moet dan ook sterk bijdragen aan het beeld en de verblijfskwaliteit</u> op deze plek. Zo moet de grootte van het groen (hoogstambomen, struiken, bloemen, grassen,...) en/of de plantkeuze (kleurvariaties, ...) bijdragen tot de driedimensionale beeldvorming. De opdrachtgever verwacht hoogstammig groen.</p> <p>De opdrachtgever verwacht van de ontwerper dat hij zelf een voorstel van inrichting doet voor het gehele projectgebied, uitgaande van een maximale groene invulling binnen de bestaande beperkingen (brug, talud, ondergrondse constructies, toegankelijkheid voertuigen hulpdiensten, laden en lossen en afvalophaling).</p> <p>Voor de delen van het publiek domein bovenop ondergrondse infrastructuur met een beperkte dekking van 40cm wordt aan de ontwerpers gevraagd om aangepaste plantenkeuzes en ontwerp oplossingen voor te stellen om op een verrassende en volwaardige manier tegemoet te komen aan de vraag naar een groene omgeving.</p> <p>Voor het aanplanten van middelhoog tot hoog groen moeten wortelruimte, kluitverankering, voedingsbodem en drainage voorzien worden.</p> <p>Langs de sporen mogen geen bomen geplant worden binnen de 6 m van de vrije rand. Struiken zijn mogelijk, en buiten die zone van 6 meter ook bomen, zo dat ze niet hinderlijk zijn en bij het omvallen nooit binnen de strook komen die ingericht is als voetpad langsheen het spoor (praktisch 2,5 m vanaf de rail).</p> <p>In de strook van 10 meter weerszijden de brug Plantin en Moretuslaan, mogen geen diepwortelende bomen of struiken geplant worden, omdat die de waterdichte rok zouden kunnen beschadigen van de onderliggende fundering.</p> <p>Bovenop de brug Plantin Moretuslei steeds rekening houden met: beperkte draagkracht van het gewelf en de afwezigheid van gronddekking.</p>
<p>SPEELVLAK</p>	<p>Er wordt van de ontwerper een antwoord verwacht op het tekort aan ruimte voor sport en spel in deze omgeving. In eerste instantie worden uitspraken verwacht over synergieën die op dit vlak de levendigheid van het gebied in de hand kunnen werken. Een speelterrein vlakbij een horecaterras, combinatiemogelijkheden tussen gebruik school / fuifzaal en publiek domein... zijn enkele voorbeelden.</p> <p>De ambitie van de stedelijke jeugddienst op deze plek: “De nieuwe publieke ruimte als een speelvak.” Meer concreet vraagt de jeugddienst:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Er wordt een speelterrein op wijkniveau geïntegreerd in het ontwerp. Dit wil zeggen: meer dan 10 speeltoestellen voorzien en een oppervlakte groter dan 1000m² (bij voorkeur aaneengesloten) reserveren, liefst gecombineerd met (of in het zicht van) een andere functie zoals horeca of een school. · Er wordt een multifunctioneel sportterrein voorzien met een minimum van 400

	<p>m².</p> <ul style="list-style-type: none"> · Tussen de formele speelruimtes kunnen spelprikkels verbindend werken. Dit is ruim interpreteerbaar. Enkele trefwoorden daarbij: ravotten, ontmoeten, sport, bewegen, water, zien en gezien worden... · Maak de site jeugd vriendelijk. Zorg dat er speelaanleidingen zijn, multifunctioneel straatmeubilair, verschillende ondergronden, duidelijke grenzen, gebruik hoogteverschillen ... Zo kan er op informele wijze een beperkt aanbod zijn voor jonge skaters/bladers/bikers. Op andere plaatsen kan skaten ontmoedigd worden door materiaalkeuze bvb kasseien. <p>De ontwerper toetst de haalbaarheid van deze ambitie af, onderzoekt mogelijkheden, weegt ambities tegenover elkaar af en biedt op gepaste wijze een antwoord in het ontwerp.</p>
<p>AANKLEDING SLIBWAND</p> 	<p>De nieuwe betonnen slibwand uitgevoerd tijdens de werken aan de HST-lijn, heeft geen erfgoedwaarde en vraagt om een nieuwe hoogwaardige afwerking en aankleding. In het ontwerp wordt een voorstel gedaan voor de aankleding van deze slibwand ter hoogte van de nieuwe doorsteek onder de spoorwegberm en de aansluiting van de slibwand op de nieuwe bebouwing. (Deze afwerking is mee begrepen in de voorziene eenheidsprijs)</p>
<p>VERBINDINGEN</p> 	<p>Het nieuwe openbaar domein moet de (bestaande en nieuwe) mogelijkheden om wijken met elkaar te verbinden maximaal benutten en mee vormgeven.</p> <p>Enerzijds zijn de aansluitingspunten op de bestaande zachte verkeerspaden hierbij cruciaal om een vloeiende en geslaagde aansluiting op het omliggende stadsweefsel te kunnen realiseren.</p> <p>Anderzijds moet de aantrekkelijkheid van de publieke ruimte en haar inrichting op zich een sterke verbindende kracht uitoefenen op de omringende buurten en wijken.</p>
<p>INTEGRATIE NIEUWE BEBOUWING</p>	<p>De nieuwe bebouwing zal de façade vormen van de nieuwe publieke ruimte. Interactie tussen de publieke ruimte en de 'plint' van de gebouwen is noodzakelijk om een levendige sfeer te creëren.</p> <p>Het ontwerp van het openbaar domein geeft de nodige richtlijnen of opportuniteiten mee voor de later te realiseren bebouwing om zoveel mogelijk synergie en interactie tussen bebouwing en publiek domein te bekomen (vb inplanting toegangen, commerciële ruimten (zeker horeca,...)</p>
<p>LEESBAARHEID</p>	<p>Het nieuw openbaar domein moet leesbaar en oriënterend ontworpen worden. Deze aspecten dienen ook de sociale controle op het gebied ten goede te komen. De openbare ruimte moet voldoende gestructureerd zijn opdat de verschillende functies/gebruiken elkaar niet hinderen.</p>

<p>PUBIEK PARCOURS OP ONGELIJKVLOERS NIVEAU EN DIENSTWEG</p>	<p>Om het ongelijkvloers gebied over de Plantin en Moretuslei publiek te ontsluiten, zijn aantrekkelijke en leesbare toegangen naar dit gebied noodzakelijk. Er wordt van de ontwerpers verwacht dat ze het publieke parcours van, over en naar de ongelijkvloerse delen vorm geven. De toegang is bij voorkeur niet louter een weg/trap die naar de ongelijkvloerse delen leidt, maar de weg/trap heeft op zich ook betekenis.</p> <p>Langs de zijden van de Baron Joostensstraat zal daartoe een doorbreking moeten gemaakt worden in de beschermde spoorwegbedding. De doorbreking dient op erg subtiele wijze ten opzichte van het monument te gebeuren.</p> <p>Voor het gebruik van de ongelijkvloerse delen, over de Plantin Moretusbrug worden enkele overtuigende uitspraken van de ontwerper verwacht. We verwachten van de ontwerper een antwoord op de vraag "Wat kan de betekenis zijn van deze plek? Hoe kan deze plek functioneren als levendig publiek domein? Hoe kan deze bovengrondse zone zo nodig afgesloten worden of overwegen we dat zelfs niet?"</p> <p>De begroeiing op het talud aan de Baron Joostensstraat kan met de integratie van een nieuwe publieke doorsteek vervangen worden. Er wordt echter gevraagd om, gezien de monumentale waarde van het spoorweggeheel, opnieuw beeldbepalend groen te voorzien zodat het overwegende groene beeld terugkomt in het nieuwe ontwerp.</p> <p>Tegelijk met het nieuwe publieke pad naar het ongelijkvloers niveau in de Baron Joostensstraat is er een infrastructurele eis van de NMBS-holding die hiermee gecombineerd moet worden. De ongelijkvloerse spoorbundel moet ten allen tijden toegankelijk zijn voor beheer en onderhoud. Een dienstweg moet daarom geïntegreerd worden en moet voldoen aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Breedte min. 3m • Verharding is niet noodzakelijk, maar bestelwagen of lichte vrachtwagen moet er over kunnen rijden • Maximale helling 10%, bij voorkeur 8% of minder • Principe van karrespoor (met stroken verharding thv de wielen) is mogelijk <p>Door de bevoegde dienst erfgoed wordt daarbij meegegeven:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De doorbreking van het hekwerk gebeurt in de Baron Joostensstraat slecht op 1 punt en is zo minimaal mogelijk. • In het hekwerk moet een opstaande poort kunnen geplaatst worden. <p>De verdere uitwerking van dit publiek parcours zal in samenspraak met de spoorinstanties en met de Vlaamse afdeling Onroerend Erfgoed gebeuren.</p> <p>De ontwerper ontwerpt het ongelijkvloers niveau en integreert het publiek parcours op hoogwaardige wijze. In het ontwerp verzoent de ontwerper dit parcours met de operationele eisen van de spoorinfrastructuur met de vereiste beeld- en gebruikskwaliteit van het openbaar domein.</p> <p>De dienstweg is afsluitbaar voor andere gemotoriseerd verkeer (verdwijnpaal o.a.).</p> <p>Er dient rekening gehouden te worden met de nodige draaicirkels bij de aansluiting op de Baron Joostensstraat (enkel richtingsverkeer).</p> <p>Het schema in bijlage geeft indicatief weer hoe deze publieke toegang en dienstweg en poort kan opgevat worden.</p>
---	---

INTEGRATIE BESTAANDE INFRASTRUCTUUR



Bij de realisatie van Kievit fase I was het noodzakelijk om ook een aantal delen van het openbaar domein in fase II reeds aan te leggen, meer bepaald:

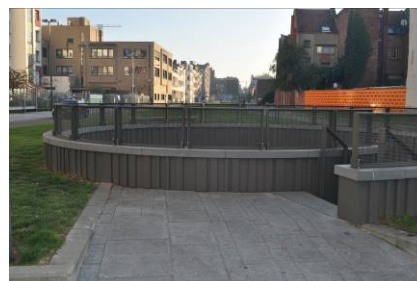
1. de **definitief heraangelegde Van Immerseelstraat**: de wegingdeling met in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarages, rijweg, fietspad en voetpad aan de zijde van de bestaande huizen,
2. de bestaande ondergrondse verkeersinfrastructuur, dewelke nog uitgebreid zal worden bij de ontwikkeling van de bouwzones van Kievit fase II.

Voor fase 1 van het openbaar domein (omgeving bouwzones IIb en III) is in de overeenkomst met de projectontwikkelaar opgenomen dat maximaal 1.400m² van de publieke ruimte onderbouwd kan worden en dat deze ondergrondse constructies zich minstens even diep moeten bevinden als deze van de bestaande ondergrondse constructies ter hoogte van de aansluiting tussen beide constructies en dus minimaal 40cm onder het maaiveld moeten worden geplaatst. Bovendien mogen de ondergrondse constructies de inplanting van bomen in de publieke ruimte zo min mogelijk hinderen. Verdere afstemming dient in de loop van het schetsontwerp te gebeuren.

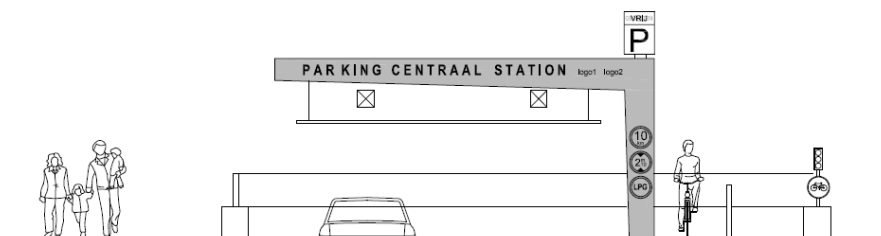
Het ontwerp integreert deze bestaande infrastructuur en biedt zonodig verbetervoorstellen aangaande:

- de uitstraling en belevingswaarde van de voetgangerstoegang op maaiveldniveau en op niveau -1,
- de aankleding van de in- en uitrit naar de ondergrondse parkeergarages,
- de manier waarop fietsers de in- en uitrit gebruiken.

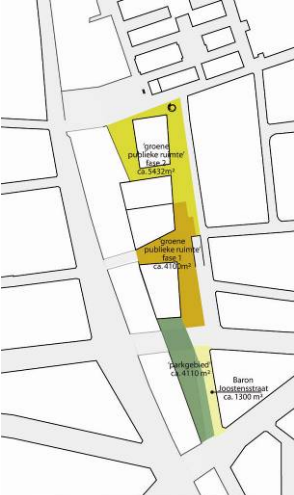
3. de **voetgangerstoegang met lichtkoker** naar de ondergrondse parkeergarages,



De 'portiek' met naamgeving en signalisatie voor de ondergrondse parkeergarage in de Van Immerseelstraat die in 2012 zal geplaatst worden (ontwerp als bijlage),

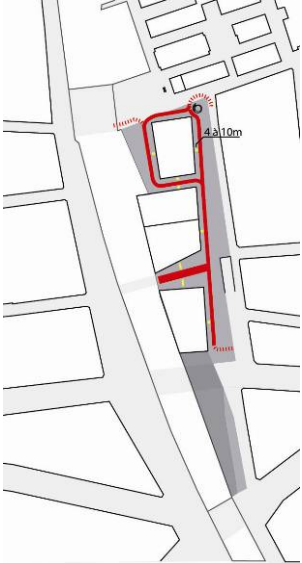


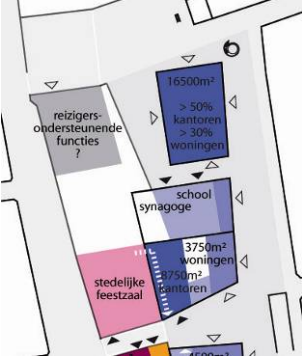
Bestaande ■ en nieuwe ■
ondergrondse infrastructuur

<p>FASERING EN FLEXIBILITEIT</p> 	<p>Het openbaar domein zal vermoedelijk in 3 fasen gerealiseerd worden.</p> <p>Deelopdracht 1 is het gebied dat als eerste wordt aangelegd.</p> <p><i>Aangezien de realisatie van het openbaar domein in de omgeving van de bouwzones IIb en III (deelopdracht 1) als stedenbouwkundige last werd opgelegd aan de ontwikkelaar, zal de aanbesteding van de uitvoering in opdracht van deze projectontwikkelaar gebeuren. Het ontwerp van deze fase maakt integraal deel uit van onderhavige opdracht.</i></p> <p>Het ontwerp van het openbaar domein moet daarom voldoende flexibel zijn om:</p> <ul style="list-style-type: none"> · de verschillende ontwerpen van de bouwzones te integreren · op een sluitende en samenhangende manier rekening te kunnen houden met de fasering en alle daarbij horende technische aspecten.
<p>ZITGELEGENHEID</p>	<p>Er moet voldoende zitgelegenheid zijn, zowel in de zon als in de schaduw en beschut van wind.</p> <p>De banken zijn comfortabel en hebben rugleuningen, voor een beperkt aantal kan hierop een uitzondering gemaakt worden (te motiveren).</p> <p>Standaardstraatmeubilair is te voorzien, overeenkomstig de opgegeven standaardtypes uit de Straatmeubilaris (zie bijlage). Dit geldt voor de afvalbakken, zitbanken en tafels, paaltjes, fietsenstallingen, boombeschermingen, drinkwaterfonteinen, informatiedragers, Onder de zitbanken wordt altijd een verharding voorzien.</p>
<p>FIETSSTALLINGEN</p>	<p>Deze bevinden zich voornamelijk ondergronds, nabij het station, of inpandig in de nieuwe gebouwen (cf. Bouwcode, digitaal raadpleegbaar via http://www.antwerpen.be/eCache/ABE/80/66/325.Y29udGV4dD04MDMzOTQx.html). Ook voor de nieuwe fuifzaal zal een afsluitbare fietsenstalling onder de spoorwegberm worden voorzien van 252 plaatsen.</p> <p>Het is wenselijk om een beperkt aantal fietsenstallingen bovengronds en verspreid opgesteld te voorzien ifv. het gebruik van het nieuwe openbaar domein. Deze dienen vooral voor het kortstondig stallen van fietsen. De vraag is wel om deze buiten het gezichtsveld van het Kievitplein te plaatsen om te vermijden dat deze stallingen gebruikt worden door de treingebruikers (hiervoor is thv. station een ondergrondse fietsparking voorzien).</p> <p>Ter hoogte van de Joodse jongensschool en de synagoge moeten voldoende fietsenstallingen worden voorzien. In tussentijd zal naar een oplossing gezocht worden om deze fietsenstallingen inpandig in één van de geplande ontwikkelingen te voorzien.</p>
<p>TOEGANKELIJKHEID</p>	<p>Het nieuwe openbaar domein moet zeer goed toegankelijk zijn.</p> <p>Het aspect van toegankelijkheid dekt meerdere ladingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · het openbaar domein moet gemakkelijk te betreden zijn door eender wie (jong of oud, fysisch gezond of met fysieke handicap, slecht ziend, te voet of met de fiets, met de kinderwagen, ...). Hiervoor wordt verwezen naar de

	<p>toegankelijkheidsnota van de stad Antwerpen (zie bijlage). Het advies van het provinciaal centrum voor toegankelijkheid wordt ingewonnen.</p> <ul style="list-style-type: none"> de verschillende functies (bestaande en nieuwe) moeten goed bereikbaar zijn. <p>Hierbij dient bijzondere aandacht gegeven te worden aan de toegankelijkheid van de ongelijkvloerse delen boven de Plantin Moretuslei.</p> <p>Aandachtspunt voor de bereikbaarheid voor fietsers is de continuïteit en een duidelijke signalering van de fietspaden:</p> <ul style="list-style-type: none"> zo is het wenselijk dat er een continuïteit is vanaf het fietspad in de Oostenstraat (dubbel richtingfietspad aan zijde spoorwegberm) tot aan het station, ook om reden van veiligheid rond de schoolomgevingen in het projectgebied. Het fietspad in het begin van de Van Immerseelstraat moet behouden blijven, maar hoeft niet het enige fietspad te zijn. zo zijn er ook verbetervoorstellen te doen rond de toegang tot de ondergrondse parkeergarages in de Van Immerseelstraat voor fietsers. Signalisatie ontbreekt, maar er is een aparte fietsstrook gemarkeerd met beperkte middelen. <p>In het projectgebied (uitgezonderd de Van Immerseelstraat en Baron Joostensstraat) wordt geen gemotoriseerd verkeer toegelaten. Uitzonderingen hierop zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> laad- en losverkeer, hulpdiensten, vuilniswagens, <p>die tot aan de nieuwe gebouwen in het projectgebied en/of aan de functies in de casco-ruimten van de spoorwegberm moeten geraken.</p> <p>Voor het organiseren van het laden en lossen zijn er 2 opties:</p> <ul style="list-style-type: none"> ofwel wordt er gedacht aan het creëren van een 2^{de} laad- en loszone in dit projectgebied (te bereiken via de Van Immerseelstraat). De inplanting ervan blijft wel buiten de invloedzone van het Kievitplein en de laad- en loszone in de Lange Kievitstraat (dus niet noordelijke dan Spangenstraat in te plannen). Ofwel gebeurt het laden en lossen binnen venstertijden. Dit geldt ook voor bewoners <p>Voor het stationeren van schoolbussen bestaat de mogelijkheid om de laad- en loszone in de Lange Kievitstraat te gebruiken (op beperkte wandelafstand), toch is het wenselijk dat hiervoor ook alternatieve stationneerruimte binnen het projectgebied aangeboden wordt.</p> <p>Verhuisbewegingen moeten binnen het projectgebied mogelijk blijven.</p> <p>Onder de nieuwe bebouwing worden bijkomende parkeerplaatsen gerealiseerd die ook via de in- en uitrit met tunnel in de Van Immerseelstraat zullen ontsloten worden.</p>
<p>DUURZAAM</p>	<p>Er wordt aandacht gevraagd voor een duurzaam ontwerp in die zin dat het:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ een lange periode kan meegaan; ▪ uitgaat van een doordachte materiaalkeuze (milieuvriendelijke, sterk, slijtvast, onderhoudsvriendelijk) (zie verder materialen), ▪ uitgaat van een doordachte plantkeuze (gewenst eindbeeld, grootteklasse, soorten, inrichting standplaats, robuustheid, beschikbare ruimte onder- en bovengronds, beheerbaarheid, groeikansen - plantmateriaal, ...) (zie verder beheer, bomen), ▪ rekening houdt met omgevingsfactoren als wind, lawaai, zon en schaduw effecten, ▪ rekening houdt met de verschillende gebruikseisen van een heterogene doelgroep (zie hoger).
<p>BEHEERBAAR</p>	<p>De stad Antwerpen streeft naar een openbaar domein dat beheerbaar is.</p>

	<p>Het ontwerp dient bij de zonering, materialisatie, beplantingsconcept en keuze meubilair rekening te houden met de intensiviteit en complexiteit van het onderhoud, opdat de stad kwaliteitsvol voor dit onderhoud kan instaan (kostenefficiënt beheer).</p> <p>De gekozen materialen en constructies moeten vandalisme- en graffiti-bestendig zijn.</p> <p>Groen Van bij het begin van het ontwerpproces zal het bestaande groen (vnl. bomen) worden geïnventariseerd en op waarde worden getoetst om te kunnen uitmaken of het behouden blijft of niet.</p> <p>Al in de fase voorontwerp wordt vertrokken van een goede en kostenefficiënte beheerbaarheid (zonder chemische bestrijdingsmiddelen). Alle beheerdoelstellingen moeten in beeld worden gebracht door middel van een beknopt beheerplan, waarin alle beheersaspecten en -kosten aan bod komen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ een duidelijke visie met beheerdoelstellingen (opgave van gewenste en haalbare eindbeelden en streefbeelden - 5-jaarlijks); ▪ overzicht (kaart) van de verschillende beheerzones (op basis van opmeting en/of inventarisatie) met per zone de beheerdoelstellingen; ▪ overzicht van de onderhoudskost, gespreid in de tijd. <p>Voor de opmaak van het beheerplan kan de ontwerper zich baseren op de bijgevoegde nota (zie bijlage).</p> <p>In verband met de principes voor het ontwerp, aanleg en onderhoud van duurzaam groen geeft het naslagwerk "Groenbeheer, een verhaal een toekomst" van Martin Hermy in samenwerking met Bos & Groen en Velt tal van nuttige richtlijnen.</p> <p>Objecten en materialen In het geval er bijzondere objecten (bv. standbeeld, blijvende constructie, ...) of technische installaties, die bijzondere expertise vergen naar gebruik en onderhoud toe (bv. fontein, water(speel)tuinen, beweegbare toegangspoorten, ...), worden voorzien, moeten deze al in de fase voorontwerp uitgelicht worden in functie van het toekomstige beheer ervan.</p> <p>Ook in het geval het ontwerp gebruik maakt van bijzondere materialen moet aangegeven worden welk type onderhoud hiervoor vereist is in functie van het dagdagelijkse onderhoud en mogelijke herstellingen op middellange termijn. Het definitieve voorontwerp moet hiervoor een beheerskost meegeven.</p>
<p>BOMEN</p>	<p>De keuze van de bomen is overeenkomstig het Bomenboek (digitaal raadpleegbaar via http://www.antwerpen.be/eCache/BED/4/589.cmVjPTlwOTg4.html).</p>
<p>MATERIALEN</p>	<p>Het is aangewezen dat de materiaalkeuze en afmetingen aansluiten op de omgeving:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor deelopdracht 1 en 2 sluit de materiaalkeuze qua materiaaltype, formaat, afwerking... aan bij de materialen gebruikt bij Kievit fase I / Kievitplein (natuursteen), - het gedeelte op niveau van de sporen kan een aparte sfeer uitstralen, - het gedeelte op maaiveldniveau en ten zuiden van de Plantin en Moretuslei sluit aan bij de materiaalkeuze van de Plantin en Moretuslei en Van den Nestlei (standaardmaterialen). <p>Bij voorkeur wordt gebruik gemaakt van courant beschikbare materialen. Bij keuze voor niet-courante materialen, legt de ontwerper zelf een materiaaltechnisch onderzoek voor.</p>

<p>INTEGRAAL WATERBEHEER</p>	<p>Het regenwater wordt zoveel mogelijk opgevangen, gebufferd en waar mogelijk geïnfiltreerd in de bodem. In laatste instantie wordt het teveel aan regenwater afgevoerd naar de riolering. Bij de bouwaanvraag wordt een watertoets voorzien.</p>
<p>OPENBARE VERLICHTING</p>	<p>Voor de verlichting volgt de ontwerper de richtlijnen van de netwerkbeheerder Eandis. Afstemming met het lichtplan van stad Antwerpen (in opmaak) is wenselijk.</p>
<p>RIOLERING</p>	<p>Verplichte toepassing van een gescheiden rioleringsstelsel. Voor meer informatie hierover, zie ook www.rio-link.be.</p>
<p>VERKEERSVEILIGHEID</p>	<p>In het projectgebied zijn er heel wat verkeersbewegingen (voetgangers, fietsers, bromfietsers, auto's, hulpdiensten, bestelwagens, vrachtwagens en vuilniswagens) te verwachten, die aanleiding tot conflicten kunnen geven.</p> <p>Het nieuwe openbaar domein is verkeersveilig en integreert de nodige voorzieningen om de verkeerstromen te geleiden en om o.m. te beletten dat spelende kinderen zonder 'rem' de straat/verkeersruimte kunnen oplopen.</p>
<p>VERKEERSREMMENDE INRICHTINGEN</p>	<p>In het nieuwe openbaar domein wordt gemotoriseerd verkeer niet toegelaten, op uitzondering na van de hulpdiensten, laden en lossen (eventueel venstertijden) en afvalophaling.</p> <p>In het ontwerp zullen de nodige obstructies en/of maatregelen moeten worden voorzien om ongewenst verkeer tegen te houden, eventueel binnen bepaalde tijdstippen.</p>
<p>BRANDWEER</p> 	<p>De ontwerper houdt rekening met naar de integratie van de "brandwegen". Hierbij moet het creëren van een extra weg op het kruispunt Plantin en Moretuslei vermeden worden; het wegrijden van brandweerwagens via dit kruispunt mag geen probleem vormen.</p> <p>De brandweer geeft volgende principes mbt. de toegankelijkheid voor brandweerwagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ alle gevels met toegangen moeten bereikbaar zijn, ▪ alle lange gevels van de nieuwe gebouwen moeten bereikbaar zijn, ▪ de toegang tot de nieuwe fuifzaal in de cascoruimte onder de spoorwegberm moet bereikbaar zijn, ▪ de voor de brandweerwagens toegankelijke weg moet een minimale vrije breedte van 3,5m hebben in gebieden met uitsluitend woonfunctie, en 4m in het geval van winkels en bedrijven met een normaal risico, en 8m ingeval van een doodlopende weg, ▪ de afstand tussen de gevel en de dichtstbijzijnde rand van de brandweg is bij voorkeur tussen 4 en 10m zodat de autoladder optimaal kan worden ingezet. Het minimum van 4 meter is enkel toegelaten bij een gevelhoogte van 10 meter of minder. ▪ De rijweg moet minimaal 4m vrije hoogte hebben. <p>Deze principes zijn indicatief. Het is aan de ontwerper om zijn ontwerpvoorstel voor advies aan de brandweer voor te leggen.</p> <p>Deze principes zijn hiernaast schematisch weergegeven.</p> <p>Daarnaast dient vermeld te worden dat zowel op bouwzone IIb (ifv de fuifzaal) en op bouwzone III (ifv ondergrondse spoorinfrastructuur) een evacuatiweg georganiseerd wordt die uit zal geven op het openbaar domein.</p>

<p>HULPDIENSTEN</p>	<p>Geen bijkomende eisen tov. brandweer. Ziekenwagens kunnen geen breekpalen stuk rijden in geval van noodsituaties.</p>
<p>VEILIGHEID SYNAGOGE</p> 	<p>Omwille van de veiligheid van de synagoge moet met volgende voorwaarden rekening gehouden worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ in de Stoomstraat en Van Spangenstraat mogen geen voertuigen parkeren, voertuigen mogen niet tot tegen of in de synagoge kunnen rijden. ▪ Ramkraak moet worden uitgesloten. Vandaag staan er betonnen jerseys. <p>De ontwerper neemt dit mee vertaalt dit in het ontwerpvoorstel.</p>
<p>VEILIGHEID SPOORWEG</p>	<p>Op niveau van de sporen doet de ontwerper een voorstel om de sporen van het publiek domein te scheiden</p> <p>De minimale hoogte van de afsluiting bedraagt 1,50m. Het uitzicht is niet opgelegd door de spoorweginstanties.</p> <p>In de afsluiting moet een poort voorzien zijn die aansluit op de nieuwe dienstweg naar de sporen via de Baron Joostensstraat. Er mag voor het plaatsen van de afsluiting geen beschadiging worden aangebracht boven op deze brug aan de waterdichte bekleding.</p> <p>Er wordt gevraagd om de afsluiting op te waarderen als volwaardig ruimtelijk element, waarbij nagedacht wordt de bijdrage die deze afsluiting kan leveren aan het publiek domein.</p> <p>De ontwerper houdt daarbij rekening met deze bijkomende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - knelbeveiliging (cf. normering inzake maaswijdte, tussenafstand spijlen, ...) - de afsluiting is niet beklimbaar.
<p>AFVAL</p>	<p>De bedrijven zijn verplicht om alle afval te verzamelen in speciaal daarvoor bestemde afvalbergingen. Dit afval wordt op vaste tijdstippen en 1 maal per week opgehaald door private ophaaldiensten.</p> <p>Voor de woningen wenst de stad te werken met sorteerstraten. Dit is een geheel van ondergronds geplaatste afvalcontainers voor de verschillende afvalfracties. Voordeel voor de stad is dat de stedelijke ophaaldiensten op 1 plek alle afval kunnen ophalen. Voordeel voor de bewoners is dat zij eender wanneer hun afval naar de sorteerstraat kunnen brengen (geen afvalzakken meer nodig).</p> <p>In het projectgebied wordt 1 centrale sorteerstraat voorzien, bestaande uit 4 containers (rest, gft, p&k en pmd), voorzien worden. De inplanting hiervan gebeurt overeenkomstig de technische fiche voor sorteerstraten. (zie bijlage)</p> <p>Bij inplanting van het sorteerstraatje dient rekening te worden gehouden met draaicirkels en containerafhandeling langs de rechterzijde van het ophaalwagen. Voorafgaand aan de inplanting moet een sondering naar nutsleiding plaatsvinden.</p>
<p>EXTRA RANDVOORWAARDEN</p>	<p>De ontwerper houdt rekening met de spoorweginfrastructuur en alle daarbijhorende wetgeving. Ten opzichte van de spoorwegberm, de brughoofden, de funderingsmuren, de bruggewelven wordt rekening gehouden met alle mogelijke</p>

	<p>technische randvoorwaarden inzake stabiliteit, regendichting... Ontwerp dienen afgetoetst te worden met de NMBS-holding.</p> <p>De ontwerper houdt zich aan geldende regels en normen in verband met nutsleidingen en desbetreffende aansluitingen, kabels en installaties. Van bij het voorontwerp moet duidelijk aangetoond worden dat hiermee rekening werd gehouden.</p> <p>De ontwerper houdt zich eveneens aan de aanbevelingen van onder meer:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Stad Antwerpen▪ Vlaams Gewest▪ de watermaatschappij▪ de elektriciteits- en gasmaatschappij▪ bepalingen, reglementeringen, normen en afgeleide wetten inzake veiligheid, hygiëne en arbeidsbescherming▪ het bodemattest▪ de politie▪ de technieken rationeel energiegebruik (R.E.G.)▪ weerhouden opmerkingen en suggesties uit hoorzittingen en werkgroepen, ...
--	--



6 PLAN VAN AANPAK

De opdracht bestaat uit 4 deelopdrachten. Deelopdracht 0 wordt als eerste gegund en omvat de opmaak van een schetsontwerp voor het gehele projectgebied. Deelopdrachten 1, 2 en 3 omvatten de uitwerking van deelgebieden van voorontwerp tot en met controle op de uitvoering. Deze deelopdrachten kennen eenzelfde procesverloop maar vermoedelijk een andere timing.

1.2 STAPPENPLAN

Na de gunning van deelopdracht 0 zal de opdracht een logisch en chronologisch stappenplan volgen. Het volledige ontwerp- en uitvoeringstraject bestaat uit verschillende stappen. Tijdens elke stap zijn er één of meerdere interactiemomenten met de opdrachtgever (zie verder). De opgeleverde documenten worden per stap steeds ter goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde instantie (zie 1.3 besluitvorming), waar nodig voorafgegaan door een advies- en inspraakronde (zie verder).

01 **Fase schetsontwerp** (voor het volledige projectgebied)

Kennisname en analyse van de opmerkingen op het offerteontwerp (obv de beoordelings-commissie, de betrokken actoren, de resultaten van de publieksparticipatie, de stedelijke adviesorganen en eventueel bijkomend beschikbare gegevens). Dit resulteert in een definitief programma van eisen. Het ontwerp wordt bijgestuurd zodat het maximaal beantwoordt aan dit programma van eisen. De ontwerper legt dit ter goedkeuring voor. Daarop gebeurt een kritische evaluatie (en eventueel aanpassing) van het schetsontwerp ten aanzien van de taakstellende budgetten en termijnen voor uitvoering.

01 **Fase voorontwerp** (per deelgebied)

Vertaling van het schetsontwerp naar een gedetailleerd voorontwerpdossier. Enerzijds vraagt dit om de verdere afstemming van het ontwerp op de opmerkingen van de verschillende advies- en beslissingsorganen. Anderzijds betreft het een detaillering van de ontwerpkeuzes, met aanduiding en onderbouwing (o.a. via gedetailleerde raming) van alle elementen die nodig zijn voor de bouwheer om de juiste en goede beslissingen te nemen voor het bekomen van een goed en haalbaar ontwerp.

Het voorontwerp wordt besproken met stedelijke diensten tijdens o.m. ontwerpatelier en commissie openbaar domein, waarna eventuele opmerkingen worden verwerkt en het voorontwerp definitief wordt afgewerkt.

In de fase voorontwerp van deelopdracht 1 wordt gevraagd om een aantal studies voor het integrale projectgebied uit te werken (zie verder).

Er wordt aan de ontwerpers gevraagd om in de fase voorontwerp van deelopdracht 1 uitspraken te doen voor het gehele projectgebied wat betreft ondergrond (riolering, waterbuffering,...) en hoe deze bij een gefaseerde aanleg al dan niet afzonderlijk kunnen functioneren. Dit voorontwerp wordt ter advies en goedkeuring aan Aquafin/ Riolink voorgelegd.

02 **Fase vergunningsdossier** (per deelgebied)

Om de timing van het project te optimaliseren wordt de vergunningsaanvraag opgemaakt vóór de (opmaak en) goedkeuring van het definitief ontwerp, enkel indien het voorontwerp ver genoeg gevorderd is. Op basis van de opmerkingen uit de advies- en besluitvormingsronde naar aanleiding van het voorontwerp, wordt dit voorontwerp waar nodig een laatste maal aangepast. Dit finale voorontwerp vormt de basis voor enerzijds de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en anderzijds voor het definitieve ontwerp.

Deze fase omvat dus de opmaak van het finale voorontwerp, in de vorm van een vergunningsaanvraag aangevuld met een bijgewerkte raming, etc. Ook de ondersteuning bij de aanvraag van eventuele andere vergunningen (bv. milieuvergunning), subsidieaanvragen, e.d. behoort tot de opdracht.

03 Fase definitief ontwerp (per deelgebied)

Het definitief ontwerp komt tot stand door de verdere uitwerking van het finale voorontwerp tot in de details en conform het vergunningsdossier. Het doel is het opleveren van een plannenbundel die volledig complementair zal zijn aan het lastenboek en de meetstaat in functie van de aanbesteding.

04 Fase aanbestedingsdossier (per deelgebied)

Het opmaken van bestek, meetstaat, samenvattende meetstaat, opmetingsstaat, gedetailleerde raming, detailtekeningen, etc., complementair aan de plannenbundel van het definitief ontwerp. Deze plannen en documenten vormen samen het aanbestedingsdossier.

05 Fase aanbestedingsprocedure (per deelgebied)

De administratieve en inhoudelijke ondersteuning van de opdrachtgever bij de aanbestedingsprocedure en de opmaak van het gunningsverslag.

06 Fase uitvoering (per deelgebied)

De dienstverlener oefent de controle uit op de uitvoering van de werken en heeft de artistieke leiding van de werken. In het kader van deze controle op de werken waakt de dienstverlener over de uitvoering overeenkomstig de aanbestedingsdocumenten en verwittigt hij tijdig de opdrachtgever van de te ondernemen stappen.

6.2 OVERLEG EN OPVOLGING

01 Overlegstructuur

a Projectleiding: dagdagelijkse opvolging

De dagdagelijkse opvolging van de opdracht gebeurt onder regie van de projectleider van AG Stadsplanning. Op regelmatige basis zullen er overlegmomenten met de ontwerper worden georganiseerd in functie van de vooruitgang van de opdracht.

Een tandem van 2 projectleiders van AG Stadsplanning coördineert / regisseert de opdracht:

- o Projectleider strategische projecten AG Stadsplanning (Greet De Roey)
- o Projectleider uitvoering AG Stadsplanning (nog aan te duiden)

b Uitgebreide projectgroep (2-maandelijks)

Een uitgebreide projectgroep wordt 2-maandelijks of op afroep samengebracht al naar gelang de voortgang en inhoudelijke agenda van het project. Deze kan bestaan uit volgende leden:

- o Projectleider AG Stadsplanning
- o Extern ontwerpteam
- o Projectleider openbaar domein district
- o Afvaardiging team stadsbouwmeester
- o Samenleven / Stedelijk wijkoverleg (concretisering van het participatietraject)
- o Projectleider Mobiliteit
- o Buurtregie
- o Projectleider Stadsontwikkeling / Openbaar Domein
- o Cultuur, sport en recreatie / Stedelijke Jeugddienst
- o Stads- en buurtonderhoud / Groen
- o Programmaleider AG Stadsplanning
- o Monumentenzorg
- o ...

c Stedelijke plangroep: voorbereiding stedelijke besluitvorming

Ter voorbereiding van de stedelijke besluitvorming zullen de (tussentijdse) voorstellen worden voorgelegd aan de plangroep. De plangroep is een vast adviesorgaan bij de stad Antwerpen dat een inhoudelijk draagvlak bij de verschillende betrokken (stedelijke) actoren nastreeft. In de plangroep worden bijvoorbeeld belangrijke nieuwe voorstellen getoetst en alternatieven overwogen.

Het advies van de plangroep is richtinggevend bij de verdere besluitvorming. Er wordt naar de plangroep gegaan op initiatief van de opdrachtgever.

Samenstelling plangroep:

Vaste leden:

- Jan Verhaert, adviseur kabinet burgemeester en kabinet ruimtelijke ordening ..
- Kristiaan Borret, stadsbouwmeester
- Hardwin de Wever, directeur proces en projectregie AG Stadsplanning Antwerpen

Voor dit project uitgebreid met:

- Filip Pittillion, programmaleider strategische projecten AG Stadsplanning
- Greet De Roey, projectleider Kievit fase II van AG Stadsplanning
- projectleider uitvoering AG Stadsplanning (nog aan te duiden)
- de bevoegde districtsschepen

d Andere adviesorganen

Voor de voorbereiding van de uitvoering van het project zullen ook andere adviesorganen tussen komen. Deze adviezen zijn op hun beurt richtinggevend voor besluitvorming. Bv.:

- Commissie openbaar domein, met afvaardiging van alle betrokken stadsdiensten

- Ontwerpatelier, ter voorbereiding van de commissie openbaar domein.
- Jeugdraad
- Seniorenraad
- Brandweer
- Onroerend erfgoed

e Overleg met externen (op afroep)

Wanneer gewenst kan een apart overleg worden georganiseerd met een of meer externe partijen:

- NMBS-holding (waaronder Infrabel, NMBS-groep,...)
- Kairos nv (ontwikkelaar bouwzones IIb en III)
- Scholengroep MCB
- AG Vespa
- ...

6.3 BESLUITVORMING

02 Besluitvormingsstructuur

a Goedkeuring opgeleverde documenten

De projectleiders evalueren de opgeleverde documenten naar conformiteit met de projectdefinitie, het programma van eisen en de opmerkingen geformuleerd tijdens een vorige fase. Desgevallend kan aan de ontwerpers gevraagd worden de opgeleverde documenten aan te passen.

b Adviesronde

Na goedkeuring door de projectleiders worden de opgeleverde documenten ter advies voorgelegd aan de commissie openbaar domein en eventuele extra adviesorganen.

c Raad van bestuur AG Stadsplanning Antwerpen / College / Districtscollege

Per fase worden de opgeleverde documenten, samen met de te maken aanpassingen n.a.v. de adviesronde, ter goedkeuring worden voorgelegd aan de directie van AG Stadsplanning Antwerpen en door de opdrachtgever vervolgens ter goedkeuring aan de bevoegde instanties:

- Voorontwerp: college en districtscollege
- Vergunningsaanvraag: raad van bestuur AG Stadsplanning Antwerpen
- Definitief ontwerp: college en districtscollege
- Aanbestedingsdossier en –procedure: Raad van bestuur AG Stadsplanning

01 Besluitvormingsmomenten

Een volledig ontwerp- en uitvoeringstraject kent tenminste (niet limitatief) volgende besluitvormingsmomenten namelijk:

- Goedkeuring van het geredigeerd programma van eisen en het schetsontwerp, voorwaarde voor de opstart van het voorontwerp;
- Goedkeuring van het voorontwerp, voorwaarde voor de opmaak van de bouwaanvraag en van het definitief ontwerp;
- Goedkeuring van het definitief ontwerp, voorwaarde voor de opmaak van het aanbestedingsdossier;
- Goedkeuring van het aanbestedingsdossier;
- Goedkeuring gunning der werken;

Van het ontwerpteam wordt verwacht dat zij, wanneer nodig, binnen het kader van elke fase hun dossier of ontwerp komen presenteren met het oog op goedkeuring.

Alle overleg- en toelichtingsmomenten zijn inbegrepen in het ereloon.

6.4 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

De stad en het district hechten veel belang aan het participatietraject met de buurt. De ontwerpopgave is dan ook een zoektocht naar een subtiel evenwicht tussen publieke ruimte voor de buurt en aansluiting vinden bij het stationsgebeuren. Ook in het verdere traject wenst de opdrachtgever de buurt intensief te betrekken, zowel door middel van participatie als communicatie.

Het ontwerpteam wordt gevraagd minimaal aanwezig te zijn op de hierna genoemde inspraak- en infomomenten. Het is aan het ontwerpteam om te oordelen of deze volstaan om de opdracht tot een goed einde te brengen. In het geval bijkomende momenten worden voorzien, zijn deze vanzelfsprekend opgenomen in de voorgestelde timing en ereloon.

01 Participatie

Verscheidene inspraakmomenten leidden tot een door de buurt gedragen stadsontwerp voor het gebied Kievit fase II. Er is dus reeds een goede basis voor een kwalitatief participatietraject. Ook naar aanleiding van de opmaak van deze projectdefinitie vond een participatiemoment plaats op 27 oktober 2011 (verslag in bijlage).

Nieuwe inspraakmomenten met de buurt worden georganiseerd op maat van de voortgang van het traject, en zeker op volgende momenten:

1. Kennismaking geselecteerde ontwerper met toelichting ingediend ontwerpvoorstel en inspraakmoment
2. Na goedkeuring voorontwerp
3. Voorstelling definitief ontwerp

02 Communicatie

Er worden ook infomomenten voor de buurt georganiseerd op maat van de voortgang van het traject, en dit zeker op volgende momenten:

- voorstelling wedstrijdontwerp aan de bewoners, na goedkeuring
- voorstelling voorontwerp aan de bewoners en diverse adviesraden, na goedkeuring
- voorstelling van het definitief ontwerp aan bewoners en diverse adviesraden, na goedkeuring
- voorstelling van het uitvoeringsplan en verdere timing van de uitvoering...

Op deze infomomenten wordt alle nuttige informatie rond het project getoond en kunnen bewoners in gesprek gaan met de projectleiders en ontwerpers.

De voortgang van het project wordt ook in tekst en beeld opgenomen in de halfjaarlijkse nieuwsbrief 'In de stationsomgeving'.

7 BUDGET

7.1 SAMENWERKINGSVERBANDEN

De realisatie van het openbaar domein Kievit Fase II zal in samenwerkingsverband gebeuren. Voor deelopdracht 1 bestaat een samenwerkingsovereenkomst tussen AG Stadsplanning en de projectontwikkelaar. Voor de heraanleg van de Baron Joostensstraat wordt samengewerkt tussen AG Stadsplanning en het district Antwerpen. Voor de overige fasen bestaan nog geen overeenkomsten.

7.2 MAXIMUM INVESTERINGSBUDGET

Het taakstellend budget voor de realisatie van het totale openbaar domein is 2.990.000,00 euro (excl. btw), berekend à rato van een maximale eenheidsprijs voor de aanleg van 200,00 EUR/m², inclusief verlichting, riolering en exclusief btw.

Omschrijving	Oppervlakte	Eenheidsprijs (incl. riolering en verlichting, excl. btw)	Totaal (incl riolering en verlichting, excl. btw)	Totaal (incl riolering en verlichting, incl. btw)
Deelopdracht 1	ca. 4.100m ²			
Deelopdracht 2	ca. 5.432m ²			
Deelopdracht 3 _talud	ca. 4.110m ²			
Deelopdracht 3 _Baron Joostensstraat	ca. 1.300m ²			
Totalen	ca. 14.942m ² ~ 14.950 m²	200,00 EUR/m²	2.990.000, 00 EUR	3.617.900,00 EUR

7.3 RAMING

Aan de ontwerper wordt gevraagd om zelf een gedetailleerde én realistische raming op te maken voor de uitvoering van het openbaar domein. In de loop van het ontwerp- en uitvoeringsproces zal de ontwerper deze raming voor de uitvoering verfijnen. Het maximale investeringsbudget mag hierbij niet overschreden worden. De raming wordt opgesteld aan de hand van typebestek 250.

De raming wordt per fase uitgesplitst:

- Deelopdracht 1 (projectontwikkelaar)
- Deelopdracht 2
- Deelopdracht 3 _talud
- Deelopdracht 3 _Baron Joostensstraat

De raming bevat daarnaast ook de inschatting van de beheerskosten, berekend voor 3 jaar, eveneens per fase uitgesplitst.

7.4 OPTIONELE EN/OF BIJKOMENDE OPDRACHTEN

Voor elke eventuele bijkomende opdracht, zal de ontwerper op vraag van de opdrachtgever een raming van de uit te voeren werken opmaken.

8 INDICATIEVE TIMING & PROCESVERLOOP

AANBESTEDING ONTWERPOPDRACHT		
SELECTIEFASE		
Indienen selectiedossier		7 mei 2012
Jury 1 ^e fase		14 mei 2012
Goedkeuring door directiecomité		30 mei 2012
GUNNINGSFASE		
Briefing aan geselecteerde ontwerpers		08 juni 2012
Opmaak visienota en schetsontwerp	12 werkweken	21 september 2012
Presentatie voor beoordelingscommissie		02 oktober 2012
Goedkeuringsprocedure Raad van Bestuur	2 werkweken	
standstill-periode	2 weken	
Inspraakmoment buurt		oktober 2012
DEELOPDRACHT 0		
01_FASE SCHETSONTWERP		
Opmaak schetsontwerp	9 werkweken	januari 2013
Goedkeuringsprocedure College, incl. Commissie OD	5 werkweken	februari 2013
DEELOPDRACHT 1		
02_FASE VOORONTWERP		
Opmaak voorontwerp	12 werkweken	mei 2013
Goedkeuringsprocedure College, incl. Commissie OD	5 werkweken	juni 2013
Adviesronde stad + district + buurt (hoorzitting)	2 werkweken	juni 2013
03_FASE VERGUNNINGSDOSSIER		
Verwerken opmerkingen uit adviesronde in finaal voorontwerp	4 werkweken	juli 2013
Opmaak stedenbouwkundige vergunningsaanvraag	2 werkweken	augustus 2013
Goedkeuringsprocedure Raad van Bestuur	3 werkweken	augustus 2013
04_FASE DEFINITIEF ONTWERP		
Opmaak definitief ontwerp	8 werkweken	november 2013
Goedkeuringsprocedure College incl. Commissie OD	5 werkweken	december 2013
05_FASE AANBESTEDINGSDOSSIER		
Opmaak aanbestedingsdossier	8 werkweken	november 2013
Goedkeuring door private ontwikkelaar	3 werkweken	februari 2014
Goedkeuringsprocedure Raad van Bestuur	3 werkweken	maart 2013
06_FASE AANBESTEDING		
timing en procedure afhankelijk van ontwikkelaar deelgebied 1		medio 2014
07_FASE UITVOERING		
timing afhankelijk van ontwikkelaar deelgebied 1		medio 2014

Deelopdracht 2 en 3 houden een vergelijkbare timing aan, waarbij concrete data nog niet gekend zijn.

9 OP TE LEVEREN DOCUMENTEN EN TE LEVEREN PRESTATIES

9.1 SCHETSONTWERP

Opmaak samenhangende visie en definitief schetsontwerp voor het **totale projectgebied**, met als output een wervende en heldere ontwerpbundel met:

1. Een toelichtingsnota dat de visie en voorstel bondig samenvat op max 4 blz. (formaat A4)
2. Een concreet ontwerpvoorstel (formaat A3, plannen kunnen groter zijn) dat duidelijkheid geeft aangaande de visie van de ontwerper en aangaande zijn ontwerpcapaciteiten en zin voor realiteit en expertise in uitvoering. Dit ontwerpvoorstel bevat minstens de volgende zaken:
 - een overzichtsplan op schaal 1/500 van het gehele projectgebied
 - voor de deelopdrachten 1 tem 3 een afzonderlijk, helder en leesbaar grondplan op schaal 1/200, met concrete weergave van alle onderdelen en een duidelijke omschrijving van de concrete materialisering: beplantingen, verhardingen, meubilair, speeltoestellen, verlichting etc. met referenties die relevant zijn qua context en gebruik, en die voor de ganse site de beeldkwaliteit vastleggen en waarborgen.
 - minstens vier relevante terreindoorsneden op schaal 1/200
 - een aanzicht (1) van het voorstel voor de aankleding van de slibwand ter hoogte van de doorsteek onder de spoorwegberm en een aanzicht (2) van het hekwerk dat voorgesteld wordt op niveau van de sporen
 - een visie op de wijze waarop met het erfgoed omgegaan wordt en detailschetsen van de aansluitingen op het erfgoed
 - schematische vertaling van de stedenbouwkundige aandachtspunten en/of randvoorwaarden voor de toekomstige bebouwing met als uitgangspunt een maximale interactie en synergie
 - een visie omtrent de integratie van alle verkeersstromen en routes in het nieuw publiek domein (inrit parking, bereikbaarheid voor hulpdiensten, mogelijkheden voor laden en lossen, verkeersremmende maatregelen, fiets- en voetgangersroutes, toegankelijkheid, veiligheid, aantakking omliggende straten, fietsenstallingen, ...)
 - minstens 3 wervende sfeerbeelden voor de verschillende deelopdrachten die de ambitie en het toekomstig gebruik en sfeer wervend maar realistisch op juiste schaal en in juist perspectief weergeven
 - een verduidelijking van dit ontwerp door middel van wervende schetsen, collages, tekeningen, beeldmateriaal of andere, detailschetsen, die nodig zijn om duidelijk te maken op welke wijze de ruimte wordt ingericht en gebruikt
3. Een plan van aanpak dat ten minste bestaat uit een bundel met tekst en schema's van max 20 blz (formaat A4) met minstens de volgende zaken:
 - Een gedetailleerde raming van de totale uitvoeringskost op basis van het ingediende ontwerpvoorstel (meetstaat met opgave van de verschillende deelopdrachten/ fases die deel uitmaken van het ontwerp).
 - Een duidelijk en gedetailleerd werkvoorstel, stappenplan en timing voor de organisatie van de opdracht, waaruit blijkt hoe de vooropgestelde deadlines worden gehaald en hoe het ontwerpteam de fasering wil aanpakken.
 - Een voorstel hoe het ontwerpteam zijn rol invult in relatie tot (1) participatietraject, (2) het parallel ontwerptraject van de flankerende ontwikkelingen (3) en de onzekerheid over timing van de verschillende deelopdrachten.

Het schetsontwerp komt tot stand door minstens volgend overleg:

- **Startvergadering** met de projectleiding van AG Stadsplanning

- **4 werkbeprekingen** (max 3 uur) met een stedelijk projectteam onder voorzitterschap van AG Stadsplanning. De dienstverlener maakt de verslagen op en legt die voor aan het projectteam ter goedkeuring
- **2 werkbeprekingen** (max 2 uur) met de aangestelde architect van de vastgoedontwikkelingen.
- **1 infomoment** voor de buurt
- **1 bespreking Commissie openbaar domein**
- **1 toelichting Districtscollege**
- **1 Plangroep**

Alle grafische documenten in het kader van deze overlegmomenten worden eveneens in pdf aangeleverd.

9.2 VOORONTWERP

Het voorontwerpdossier bouwt voort op het definitief schetsontwerp **per deelopdracht** (1tem 3)
Het voorontwerp bestaat uit de volgende onderdelen:

01 Plannen:

Nr.	Omschrijving	Schaal*
	Geactualiseerde perspectieftekeningen	passende
	Geactualiseerde sfeerbeelden en presentatieplannen	passende
	Voor aanleg openbaar domein:	
	Algemene en gedetailleerde perspectieftekeningen	
	Algemene en gedetailleerde sfeerbeelden en presentatieplannen	
	Uittreksels uit stratenatlas, gewestplan, stafkaart, kadaster	
	Inplantingsplan met aanduiding van de aanpalende wegenis	1/500
	Opmetingsplan - Grondplan bestaande toestand	1/500
	Inventarisatieplan nutsleidingen	1/500
	Grondplannen ontworpen toestand (maatvastheid van het ontwerp, voornaamste hoogtepeilen in functie van de afwateringsprincipes)	1/200
	Relevante lengteprofielen	1/200
	Relevante type dwarsprofielen	1/50 1/100
	Relevante details en detailtekeningen	1/50 1/100
	Beplantingsplan + principes beheerplan	1/200
	Voor op te richten constructies:	
	Algemene en gedetailleerde perspectieftekeningen	
	Algemene en gedetailleerde sfeerbeelden en presentatieplannen	
	Grondplannen	1/50
	Gevels constructie	1/50
	Doorsneden constructie	1/50

* **schaal**: of de voorgestelde schaal wordt in overleg aangepast naar een passende schaal voor het project in functie van de leesbaarheid van de plannen.

02 Beschrijvende Nota's:

Nr.	Omschrijving	Schaal
	Toelichtingsnota betreffende de duurzaamheid van het ontwerp, de integratie in de ruimtelijke context, de voorgestelde schikkingen, de aangewende constructiewijzen en de te gebruiken materialen.	

03 Studies:

Nr.	Omschrijving	
	Kopie van de aanvraag van de plannen leidingen openbaar nut	
	Studie van de nutsleidingen >> voorstel tot verkennende onderzoeken (proefsleuven, verkenningsleuven) VOOR HET HELE PROJECTGEBIED	
	Topografische opmeting	
	Evaluatie van eventuele verkennende onderzoeken en voorstel tot gedetailleerd milieuhygiënisch bodemonderzoek. VOOR HET HELE PROJECTGEBIED	
	Evaluatie van eventuele verkennende grondmechanisch onderzoek en voorstel tot gedetailleerd grondmechanisch onderzoek. VOOR HET HELE PROJECTGEBIED	
	Inventarisatie en analyse in functie van minder hinder (geluid, bereikbaarheid, verkeerscirculatie in relatie tot handelaars, bedrijven, scholen, bewoners...) binnen de invloedssfeer van het project.	

	Evaluatie en voorstel tot Archeologisch onderzoek	
	Watertoets en Voorstel Hydrologische studie	
	Overzicht aanbevelingen veiligheidscoördinatie ontwerp (evaluatie-nota)	

04 Budget:

Nr.	Omschrijving	
	Kostenraming van de werken opgebouwd volgens de principes van het SB250 en opgesplitst per opdrachtgever, BTW regime, subsidiepercentage, per projectonderdeel (openbaardomein, leidingen, constructies)	

05 Timing:

Nr.	Omschrijving	
	Overzicht van de timing in functie van de uitvoeringstermijn en het verdere verloop van het project.	

06 De oplevering van het voorontwerp komt tot stand door minstens volgend overleg:

- **3 werkbeprekingen** (maximum 3 uur) met een stedelijk projectteam onder voorzitterschap van AG Stadsplanning. De dienstverlener maakt de verslagen op en legt die voor aan het projectteam ter goedkeuring.
 - Uiterlijk 10 werkdagen na deze bespreking zal door de dienstverlener het voorontwerp worden aangepast voor een nieuwe bespreking.
 - Indien nog andere aanpassingen nodig zijn, gebeuren deze telkens uiterlijk 10 werkdagen na samenkomst van deze werkgroep.
 - Eventuele aanpassingen die dienen te gebeuren n.a.v. de adviesperiode van de opdrachtgever zullen uiterlijk 15 werkdagen erna worden gemaakt en omgezet in het definitief voorontwerp.
- **1 werkbepreking** (max 2 uur) met de aangestelde architect van de aanpalende vastgoedontwikkelingen
- **1 infomoment** voor de buurt
- 1 bespreking op de **Commissie openbaar domein**
- 1 toelichting aan het **Districtscollege**

9.3 VERGUNNINGSDOSSIER

Het door de dienstverlener in te dienen dossier voor stedenbouwkundige vergunning zal voldoen aan de eisen die gesteld zijn door de vergunnende overheid. De dienstverlener levert de nodige documenten en plannen in, conform het voor betreffende aanvraag vereiste aantal exemplaren, + 2. De dienstverlener levert het bouwaanvraagdossier aan, op basis van het goedgekeurde voorontwerp, uiterlijk 15 kalenderdagen na ontvangst van aangetekende zending.

9.4 DEFINITIEF ONTWERP

In functie van de keuzes en opmerkingen van de opdrachtgever, het district Antwerpen, de opmerkingen vanuit de bewonerparticipatie en vanuit de commissie Openbaar Domein - met aanduiding van die elementen en detaillering die het mogelijk maken voor de bouwheer om de juiste en goede beslissingen te nemen voor het opmaken van een goed ontwerp.
Deze studie van het ontwerp omvat:

01 **Plannen:**

Nr.	Omschrijving*	Schaal**
	Geactualiseerde en gedetailleerde perspectieftekeningen	passende
	Geactualiseerde en gedetailleerde sfeerbeelden en presentatieplannen	passende
	Voor aanleg openbaar domein	
	Liggingsplan op uittreksels uit stratenatlas, gewestplan, stafkaart, kadaster	1/10.000
	Inplantingsplan met aanduiding van de aanpalende wegenis	1/500
	Opmetingsplan - Grondplan bestaande toestand	1/200
	Plannen van alle leidingen openbaar nut	1/200
	Dwarsprofielen leidingen openbaar nut (incl. resultaten verkenningsleuven)	1/200
	Grondplannen ontworpen toestand openbaar domein	1/200
	Assenplan (uitzetgegevens)	1/200
	Lengteprofielen	1/200
	Dwarsprofielen	1/100
	Type dwarsprofielen	1/50 1/100
	Type details	1/50 1/100
	Grondverzetsplan ten behoeve van milieuhygiënisch grondverzet	
	Uitvoeringsdetails (legverbanden, boordstenen)	1/50
	Groenplan _ Beplantingsplan + principes beheerplan	1/200
	Faseringsplan	1/200
	Signalisatieplan	1/200
	Voor op te richten constructies	
	Grondplannen	1/50
	Gevels constructie	1/50
	Doorsneden constructie	1/50
	Type details	1/50

* plannen: De plannen bevatten een legende van alle gebruikte symbolen, de oriëntatie, de voornaamste afmetingen, de aanduiding van toegangen, circulatie, reliëf van de bodem. Op alle plannen wordt datum, versie en historiek duidelijk weergegeven en bijgehouden. De dienstverlener dient gebruik te maken van het standaard vignet van aanbestedende overheid. Digitale plannen worden steeds vergezeld van de nodige plotstyles, -files, tifss etc...zodat de aanbestedende overheid in staat is om deze te reproduceren zoals de dienstverlener ze geconcipieerd heeft.

** schaal: of de voorgestelde schaal wordt in overleg aangepast naar een passende schaal voor het project in functie van de leesbaarheid van de plannen.

02 **Nota's:**

Nr.	Omschrijving	schaal
	Nota "aanpassingen voorontwerp" waarin de aanpassingen t.o.v. het goedgekeurde voorontwerp worden vermeld en gemotiveerd.	
	Studie van de nutsleidingen >> resultaten van de verkenningsleuven, resultaten van coördinatievergaderingen (uitbreidingen van de netten, saneringen, overkoppelingen, nieuwe aansluitingen, aanpassingen en/of verplaatsingen van het net i.f.v. het nieuwe ontwerp)	
	Adviesnota m.b.t de passende aanbestedingswijze	

03 Studies:

Nr.	Omschrijving	
	Interne coördinatie van de studies in multidisciplinaire projecten- of geheelopdrachten	
	Overzichtslijst van alle nutsmaatschappijen	
	Topografische opmeting	
	Gedetailleerd milieuhygiënisch bodemonderzoek.	
	Gedetailleerd grondmechanisch onderzoek.	
	Inventarisatie en analyse in functie van minder hinder (geluid, bereikbaarheid, verkeerscirculatie in relatie tot handelaars, bedrijven, scholen, bewoners...) binnen de invloedssfeer van het project.	
	Prospectie voorstel - Archeologisch onderzoek	
	Watertoets en resultaten hydrologische studie	
	Overzicht en integratie van de aanbevelingen veiligheidscoördinatie ontwerp	

04 Budget:

Nr.	Omschrijving	
	Geactualiseerde ontwerpraming van de werken opgebouwd volgens de principes van het SB250 en opgesplitst per opdrachtgever, BTW regime, subsidiepercentage, per projectonderdeel (openbaardomein, leidingen, constructies)	

05 Timing:

Nr.	Omschrijving	
	Geactualiseerd overzicht van de timing in functie van de uitvoeringstermijn en het verdere verloop van het project.	

06 De oplevering van het definitief ontwerp komt tot stand door minstens volgend overleg:

- **3 werkbeprekingen** (max 3 uur) met een stedelijk projectteam onder voorzitterschap van AG Stadsplanning. De dienstverlener maakt de verslagen op en legt die voor aan de opdrachtgever ter goedkeuring.
 - Uiterlijk 10 werkdagen na deze bespreking zal door de dienstverlener het definitief ontwerp worden aangepast voor een nieuwe bespreking.
 - Indien nog andere aanpassingen nodig zijn, gebeuren deze telkens uiterlijk 10 werkdagen na samenkomst van deze werkgroep.
 - Eventuele aanpassingen die dienen te gebeuren n.a.v. de adviesperiode van de opdrachtgever zullen uiterlijk 15 werkdagen erna worden gemaakt en omgezet in het definitief voorontwerp.
- **1 infomoment voor de buurt**
- 1 bespreking **commissie openbaar domein**
- 1 toelichting districtcollege

07 Praktisch

Het definitief ontwerp wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever. Het dossier wordt ingediend in 4 exemplaren en éénmaal op elektronische drager, cd-rom. De tekeningen worden geleverd in een dwg-formaat gegeoreferereerd volgens coördinatenstelsel Lambert 72.

De dienstverlener levert het definitief ontwerp aan uiterlijk 50 kalenderdagen na ontvangst van aangetekende zending (lastbrief).

9.5 AANBESTEDINGSDOSSIER

Het definitief ontwerp, dient als basis voor het dossier aanbesteding.

01 Dossier:

Nr.	Omschrijving*
	Bestek handelend over de administratieve en technische bepalingen verwijzend naar het basis bestek SB 250 voor de wegenbouw, opgemaakt op basis van de door de aanbestedende overheid opgelegde referentiebescheiden en technische voorschriften
	Volledige plannenbundel complementair aan het goedgekeurde definitieve ontwerp en aangevuld met de noodzakelijk uitvoeringsplannen en details.
	Samenvattende meetstaat - inventaris
	Model van inschrijvingsbiljet
	Gebundelde bijhorende stabiliteits- en funderingsstudies
	Gebundelde bijhorende studies (nutsleidingen, enz...)
	Veiligheids- en gezondheidsplan
	Milieuhygiënisch onderzoek
	Conform verklaard technisch verslag (incl. verwerking van de resultaten in grondverzetplannen en meetstaat.)
	Grondmechanisch onderzoek
	Alle andere bescheiden die vereist zijn om de aanbestedingsbundel volledig te maken. Hierin is begrepen het aanbrengen van eventuele aanpassingen, zelfs grondige wijzigingen aan de aanbestedingsstukken, indien zulks noodzakelijk wordt geacht om de vereiste administratieve goedkeuringen en de goedkeuring van alle betrokken instanties te bekomen.

02 Budget:

Nr.	Omschrijving
	Geactualiseerde uitvoeringsraming van de werken opgebouwd volgens de principes van het SB250 en opgesplitst per opdrachtgever, BTW regime, subsidiepercentage, per projectonderdeel (openbaardomein, leidingen, constructies)

03 Timing:

Nr.	Omschrijving
	Geactualiseerd overzicht van de timing in functie van de uitvoeringstermijn en het verdere verloop van het project.

04 Praktisch

De dienstverlener stelt het voorlopig aanbestedingsdossier en documenten op binnen 60 kalenderdagen na het leveren van het definitief ontwerp. Vanaf dan beschikt de opdrachtgever over een termijn van 15 werkdagen om dit goed te keuren of haar opmerkingen te formuleren. Eventuele aanpassingen en het opstellen van het definitief aanbestedingsdossier en documenten gebeuren uiterlijk 10 werkdagen nadat de opdrachtgever haar opmerkingen heeft geformuleerd. Verbeteringen ten gevolge van de door de opdrachtgever gemaakte opmerkingen geven geen recht op bijkomende honoraria.

De uitvoeringsplannen waaronder aanwijzer-, detail- en werktekeningen die nodig zijn voor aanbesteding, worden ingediend in 5 exemplaren. Zij zijn getekend op een passende schaal. Het bestek, de omstandige opmeting, de samenvattende opmeting, de beschrijving-raming en het model van inschrijvingsbiljet worden opgemaakt volgens het formaat dat in gebruik is bij de opdrachtgever en volgens de onderrichtingen die zij dienaangaande kan verstrekken.

Deze bescheiden worden door de dienstverlener in 5 exemplaren aan de opdrachtgever geleverd. Vóór het in aanbesteding stellen van de werken, zal de dienstverlener tijdig volgende stukken aan de opdrachtgever leveren (definitief aanbestedingsdossier):

- Eén exemplaar van al de eventuele aangepaste uitvoeringsplannen, de aanwijzer-, detail- en werktekeningen, vergezeld van twintig afdrucken.
- Een losbladig exemplaar van het eventueel aangepast bestek, vergezeld van twintig samengestelde exemplaren.
- Een losbladig exemplaar van het model van inschrijvingsbiljet, de omstandige opmeting en de samenvattende opmeting, vergezeld van twintig samengestelde exemplaren.

- Een digitaal exemplaar van de aangeleverde plannen, bestekken en meetstaten.

De plannen bevatten alle nodige aanduidingen om de bedoelingen van de dienstverlener te kunnen begrijpen en de tekeningen gemakkelijk te kunnen lezen. De plannen bevatten een legende van alle gebruikte symbolen, de oriëntatie, de voornaamste afmetingen, de aanduiding van toegangen, circulatie, reliëf van de bodem.

9.6 AANBESTEDING

Voor deelopdracht 1 zal de aanbesteding van de uitvoeringswerken gebeuren door de private ontwikkelaar die waarschijnlijk de bebouwing realiseert in bouwzones IIb en III uit het GRUP. De private ontwikkelaar zal tijdig bekend maken hoe deze aanbesteding zal worden georganiseerd en wat hiervoor wordt verwacht van het ontwerpteam. Voor deelopdracht 2 en 3 verloopt de aanbestedingsprocedure in principe als volgt.

01 De organisatie van de aanbesteding

De organisatie van de aanbesteding, de verkoop van de documenten voor de aanbesteding en het ter beschikking houden van alle nodige documenten tijdens de aanbestedingsperiode gebeurt door de aanbestedende overheid. Hiertoe stelt de dienstverlener 10 exemplaren van het volledige aanbestedingsdossier ter beschikking van de aanbestedende overheid.

De publicatiekosten voor het in aanbesteding stellen zijn ten laste van de aanbestedende overheid. Na het indienen van het uitvoeringsontwerp en gedurende de aanbestedingsperiode wordt aan de dienstverlener formeel het recht ontzegd aan derden eender welke aanduiding of interpretatie te geven over de inhoud van het aanbestedingsdossier.

Gedurende de aanbestedingsperiode wordt in overleg tussen de dienstverlener en de aanbestedende overheid bepaald welke aanduiding of interpretatie gegeven wordt over de inhoud van het aannemingsdossier. Alle communicatie hieromtrent wordt gevoerd door de aanbestedende overheid.

02 Het volgen van de aanbesteding

De dienstverlener wordt niet belast met het administratief nazicht.

De dienstverlener brengt een advies over de toegekomen inschrijvingen (omtrekt het geheel of een deel der werken) rekening houdend met alle elementen die de toewijzing kunnen beïnvloeden en het verschaffen van aanvullende inlichtingen aan de aanbestedende overheid om de inschrijvers de mogelijkheid te bieden hun offerte op te maken.

De dienstverlener ziet na of de inschrijvingen aan al de gestelde voorwaarden voldoen, verbetert de rekenfouten en rangschikt de in aanmerking komende inschrijvingen volgens de gunningcriteria.

Afgifte aan de opdrachtgever van een rapport, houdende een gemotiveerd voorstel m.b.t. de technische varianten, die gebeurlijk door de inschrijver(s) worden voorgesteld, met inbegrip van de technische medewerking aan de onderhandelingen tussen de aanbestedende overheid en de inschrijver(s) aan wie men overweegt de opdracht te gunnen.

Bijkomende vergoedingen kunnen verschuldigd zijn, wanneer de werkzaamheden, vermeld onder dit artikel, moeten worden verricht met betrekking tot een heraanbesteding, tenzij tot deze laatste moet worden overgegaan ingevolge fouten van de dienstverlener.

De dienstverlener vervult deze opdracht binnen de drie weken, te rekenen vanaf de datum van het aangetekend schrijven waarmee hem de nodige bescheiden met betrekking tot de toegekomen inschrijvingen worden toegezonden.

9.7 UITVOERING EN OPVOLGING DER WERKEN

De dienstverlener oefent de controle uit op de uitvoering van de werken en heeft de artistieke leiding van de werken. In het kader van de controle op de werken waakt de dienstverlener over de uitvoering overeenkomstig de aanbestedingsdocumenten en worden van de dienstverlener o.a. volgende prestaties gevraagd:

01 De opmaak, het nazicht en opvolging van uitvoeringsdetails:

Ter verduidelijking van alle uit te voeren werken zal de dienstverlener de nodige toelichtingen en uitvoeringsdetails aan de aanbestedende overheid verstrekken. Deze omvatten alle nodige tekeningen op grote schaal of op de uitvoeringsgrootte van al de onderdelen van het werk, die nodig zouden blijken voor de goede uitvoering der werken. De detailtekeningen mogen ingestuurd worden in de loop van en naarmate de vooruitgang der werken, zonder deze laatste nochtans enigszins te remmen of te hinderen.

02 Het uitoefenen van een regelmatige controle:

De dienstverlener is ertoe gehouden telkens als de aanbestedende overheid het nodig acht en minstens eenmaal per week een controlebezoek aan de werken te brengen, en de aannemer via de aanbestedende overheid schriftelijke kennis te geven van haar bevindingen, voorstellen of suggesties in verband met de uitvoering der werken. Zij kan daartoe gebruik maken van het dagboek der werken dat zij bij haar bezoek dient te controleren en te viseren.

03 Het deelnemen aan de algemene werfvergaderingen:

Georganiseerd door de aanbestedende overheid in overleg met de dienstverlener, en waarvan de frequentie door hen wordt vastgelegd, minstens éénmaal per week behoudens de periodes van schorsing der werken. De dienstverlener maakt verslag op van deze vergaderingen en stuurt aanwezigen en belanghebbenden een kopie.

04 Nazicht van de vorderingsstaten, verantwoording en advies m.b.t. eventuele verrekeningen:

Naargelang van de vooruitgang van de werken doet de dienstverlener het nazicht van de gedetailleerde week- en maandstaten die gedetailleerd de uitgevoerde werken van de verlopen periode beschrijven overeenkomstig de posten van het lastenboek.

De dienstverlener staat in voor de tegensprekelijke opmeting van de hoeveelheden van de posten die tegen prijslijst worden uitgevoerd.

In voorkomend geval maakt de dienstverlener en / of toezichter de gedetailleerde beschrijving van de wijzigingen of aanpassingen, door de aanbestedende overheid bevolen of goedgekeurd, aangevuld met een gedetailleerde en samenvattende meetstaat, dit alles volgens de voorschriften van de aanbestedende overheid.

De dienstverlener controleert de voorgelegde vorderingsstaten en betalingsaanvragen, alsmede de toegepaste herzieningen, de dienstverlener keurt deze vorderingstaten goed of geeft haar opmerkingen binnen een termijn van 14 kalenderdagen, na ontvangst van deze documenten; zij deelt tezelfdertijd aan de aannemer en aan de aanbestedende overheid het bedrag mee dat door de aannemer(s) mag gefactureerd worden.

Op dezelfde wijze keurt de dienstverlener eveneens de eindstaat van de aannemer(s). De dienstverlener beschikt hierover over een termijn van 20 kalenderdagen.

05 De technische oplevering van de materialen:

Samen met de aanbestedende overheid gaat de dienstverlener over tot de technische oplevering van de materialen op de werf en/of in de fabriek vervaardigde constructieonderdelen.

06 Actualiseren van de uitvoeringsplannen:

Na voltooiing van iedere bouwschijf controleert de dienstverlener of de door de uitvoerder van de bouwopdracht opgemaakte as-built plannen overeenstemmen met de werkelijk uitgevoerde werken.

9.8 VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING

De dienstverlener stelt het volledige overdrachtdossier samen:

- As-built documenten
- Werfverslagen
- Technische fiches

- Postinterventie dossier
- Dagboek der werken
- Proefverslagen
- Beheerplan (zie model in bijlage)

Het proces-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering (of weigering ervan) wordt opgemaakt door de aanbestedende overheid. De dienstverlener bereidt dit tegensprekelijk proces-verbaal voor volgens de onderrichtingen van de aanbestedende overheid.

De dienstverlener zal, zowel bij de voorlopige als definitieve oplevering van de werken, de aanbestedende overheid bijstaan en oordelen of het werk door de aannemers, overeenkomstig de plannen en het bestek, volgens de regels der kunst is uitgevoerd. Daartoe zal hij de eventuele tekortkomingen, gebreken, fouten, enz. ... die naar zijn oordeel aanleiding geven tot herstelling of tot refacties signaleren aan de aanbestedende overheid. De aanbestedende overheid kan het aldus verstrekte advies slechts op eigen risico voorbijzien. Het kan ook de lijst van opmerkingen aanvullen met zijn persoonlijke bevindingen.

De tienjarige aansprakelijkheid van de dienstverlener neemt een aanvang vanaf de voorlopige oplevering.

De opdrachtgever zal tijdig de aanvangsdatum van de werken bepalen en er kennis van geven aan de dienstverlener. Zulks geldt eveneens voor het eventueel onderbreken en later aanvatten van de werken.

Het toezicht op de werken met daarbij alle aanverwante taken, wordt vervuld door de aanbestedende overheid. De aanbestedende overheid stelt hiervoor een leidend ambtenaar alsmede een toezichter aan. De aanbestedende overheid houdt zich het recht voor de opdracht van toezichter als supplementaire opdracht aan de dienstverlener toe te vertrouwen tegen overeen te komen prijs, hetzij deze opdracht aan derden uit te besteden.

De leidend ambtenaar en de toezichter houden het dagboek der werken bij.

01 Voorlopige oplevering

Opmaak van een voorstel van verslag tot voorlopige oplevering: met of zonder voorbehoud, of weigering.

02 Definitieve oplevering

Opmaak van een voorstel van verslag tot definitieve oplevering: met of zonder voorbehoud, of weigering

03 Eindafrekening en Overdrachtdossier

Opmaken van de eindafrekening en het overdrachtdossier, bestaande uit: alle as-built-tekeningen, alle berekeningsnota's, een lijst van de onderaannemers met alle contactgegevens aangevuld met een lijst van artikelnummers welke door deze aannemer werden uitgevoerd, alle proefverslagen van brandweerstandscontrole en/of brandstabiliteitscontrole van de gebruikte materialen per artikelnummer van het bestek, alle gevraagde keuringsrapporten, alle technische fiches en hun voorbladen ter goedkeuring, de Nederlandstalige waarborgcertificaten, gebruikshandleidingen en onderhoudschema's van alle bedieningscentrales, borden, toestellen en systemen, in voorkomend geval, de attesten van fabrikanten, leveranciers of onderaannemers zoals gevraagd in de bestekken; alle documenten zijn in drievoud bijgevoegd, plus een digitale versie op cd-rom, dvd of geheugenstick

10 BIJLAGEN

De bijlage worden (digitaal) op de briefing, samen met de projectdefinitie, aan de vijf geselecteerde ontwerpteams overhandigd.

- a. Opmetingsplan
- b. Uitreksel uit de grootschalige basiskaart
- c. Verslag inspraakmoment 27/11/2011:
 - Verslag
 - Beeldmateriaal van de oefeningen bij de rondetafelgesprekken
 - Resultaten online bevraging werknemers Kievitzone
- d. Beelden van het stadsontwerp Kievit fase II
- e. Plannen en snedes van de spoorwegberm
- f. Beschrijving erfgoedwaarde door dienst monumentenzorg stad Antwerpen
- g. Plannen van aanvraag stedenbouwkundige vergunning voor fuifzaal Casco
- h. Uitvoeringsplannen van de tunnelinfrastructuur en de aanleg van de Van Immerseelstraat
- i. Plannen bestaande toestand en voorontwerp Plantin Moretuslei
- j. Schetsontwerp van de Plantin en Moretuslei
- k. Uitvoeringsontwerp voor de Van den Nestlei
- l. Plannen nieuwe portiek tunneltoegang Kievit
- m. Technische fiche 'Sorteerstraat'
- n. Straatmeubilaris Stad Antwerpen
- o. Toegankelijkheidsnota stad Antwerpen
- p. Wijkcirculatieplan
- q. Nota's groenbeleid
- r. Erfgoedwaarde plangebied Kievit fase II
- s. Ontwerp van de nieuwe voetgangersdoorsteek doorheen de spoorwegberm
- t. Ontwerp van de fuifzaal in de cascoruimte onder de spoorwegberm
- u. Projectnota en MOBER Kievitzone
- v. Uitvoeringsplan Kievitplan, station en Van Immerseelstraat
- w. Toegankelijkheidsnota stad Antwerpen

- x. Ontwerp van de portiek voor de in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage in de Van Immerseelstraat
- y. Richtlijnen voor de opmaak van een beheerplan
- z. Straatmeubilaris
- aa. Technische fiche sorteerstraten
- bb. Uitreksel uit de grootschalige basiskaart van het gebied + gebruiksovereenkomst
- cc. Plan MVRDV
- dd. Schetsontwerp Kairos nv voor bouwzone III en IIb
- ee. Schetsontwerp MCB / site witte gebouw + hoek bouwblok IIa
- ff. Schema mbt ontsluiting ongelijkvloers deel publiek domein
- gg. Module R van Aquafin
- hh. Aanduiding riolering bestaande toestand in projectgebied

