



S-gebouw gunningsfase

KBG 13.12.2016

Studieopdracht in 2 fasen

- Fase 1: selectiefase
- Fase 2: gunningsfase

Selectiefase

Projectontwikkelaar	Architecten	Duurzame bouwtechnieken
Gands	Stéphane Beel	Denc! Studio
Matexi	Xaveer De Geyter	Studio R. Boydens
THV Acasa	360 architecten	Daïdalos-Peutz



Publiek Project versus Privaat Project

- Publiek Project = verplicht programma (= ca 50% BVO)
 - bescheiden huurwoningen > vzw Huuringent
 - Huis van de Fiets (vzw Fietsambassade)
- Privaat Project = programma *vrij* in te vullen door private partner én mits in achtneming van de vooropgestelde ambities en/of randvoorwaarden

Gunningscriteria

- Kwaliteit van het S-gebouw (50%)
- Financieel voorstel (30%)
- (*technische*) duurzaamheid (20%)

Kwaliteit van het S-gebouw

- ▣ Architecturale kwaliteit
- ▣ Woningdiversiteit en woonkwaliteit
- ▣ Programma Privaat Project

*‘Sogent ambieert een conceptueel duurzame invulling van het S-gebouw. Van de geselecteerde kandidaat wordt verwacht dat hij een visie ontwikkelt die de integratie van een **gevarieerd programma** op lange termijn mogelijk maakt dat ofwel optimaal gebruik maakt van de nabijheid van het openbaar vervoersknooppunt ofwel een **meerwaarde** betekent voor de bewoners van het S-gebouw en de zuidelijke stationsbuurt’.*

Duurzaamheid

- Energetisch concept
- Materiaal en watergebruik
- Facilitair onderhoud (Publiek Project)

Inspraaktraject Mathildeplein: suggesties S-gebouw

- *een duurzaam (passief) gebouw > ambitieniveau /randvoorwaarde S-gebouw*
- *groene gevels en groene daktuin > ambitieniveau S-gebouw*
- *sociale en buurtfuncties, lokale en kleinschalige commerciële invulling > ambitieniveau S-gebouw*

- *schaal gebouw aangepast aan de omgeving > randvoorwaarden RUP*
- *behoud doorgang tussen Reigerstraat en K. Mathildeplein > ?*

Timing

- projectvoorstellen maart 2017
- voorstelling projectvoorstellen (dialogocafé) april 2017
- beoordelingscommissie mei 2017
- samenwerkingsovereenkomst najaar 2017
- vergunningsprocedure 2018
- start bouwwerken 2019