

Mauritspark

tribune op de IJzer



ontwerpdossier: team A
6 september 2013

Mauritspark: groen besloten eiland langsheen de IJzermonding

Inleiding

Het Mauritspark ligt als een groen eiland verscholen achter de drukke en levendige boulevard langs de IJzer. Het huidige park kenmerkt zich door open intensief beheerde grasvelden en sportterreinen, afgezoomd door dichte extensief beheerde struwelen en bosschages. De ideeëntuinen liggen als een besloten eiland in het omzoomde park, een eiland in een eiland. De beslotenheid van het park biedt wel de mogelijkheid om even de drukte van de kust en de boulevard te ontvluchten en in alle rust een boek te lezen.

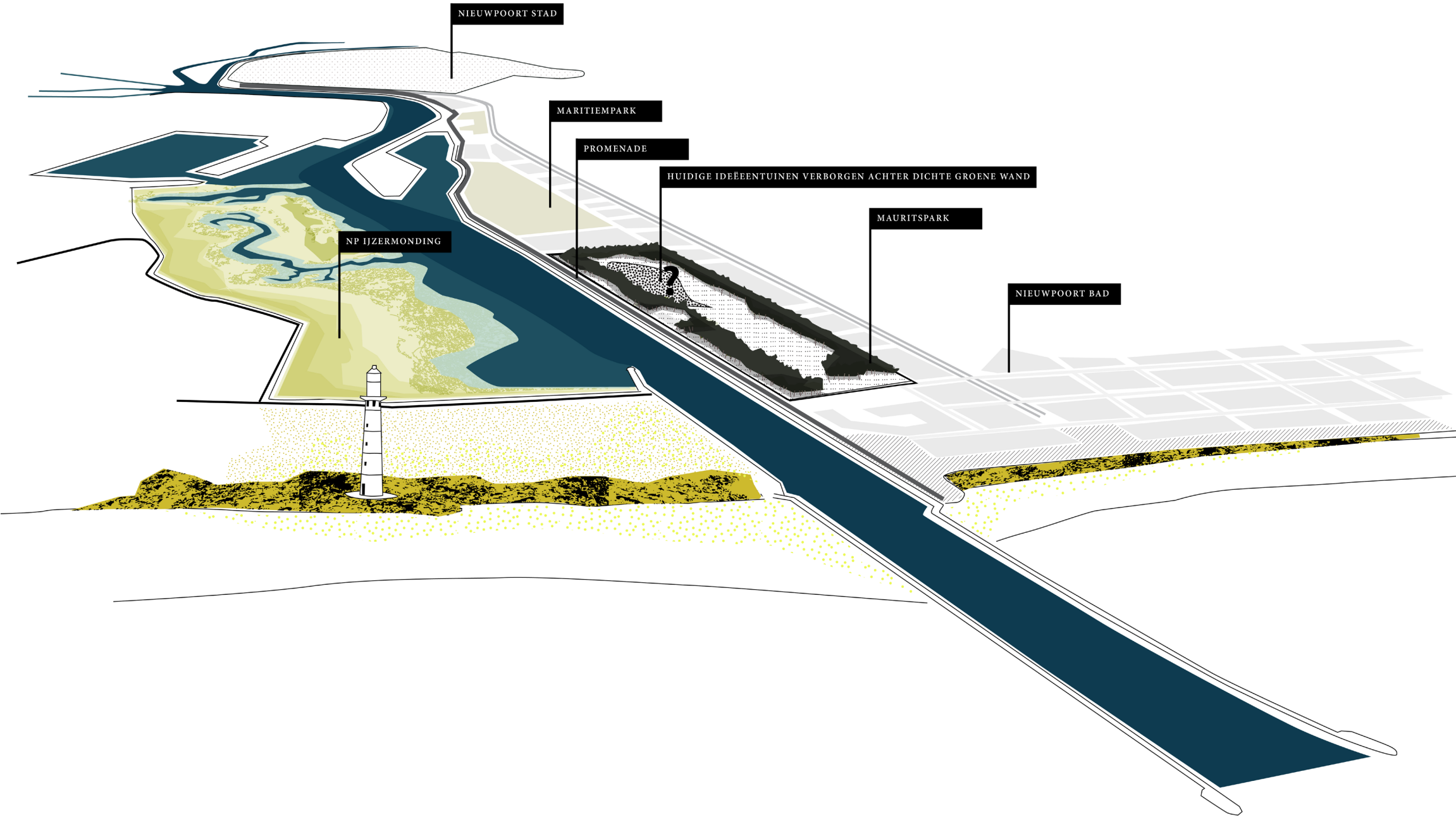
De huidige structuur van zowel het park als de ideeëntuinen zorgt er voor dat er geen of weinig interactie plaatsvindt tussen de tuinen, het park en haar unieke omgeving: de kust, het natuurgebied aan de overzijde en de IJzermonding. Deze structuur wordt deels bepaald door de ondergrond van het park, opgebrachte voedselrijke klei, en deels door het huidig beheersregime. Het huidig beheer brengt weinig differentiatie en biedt geringe kansen tot dynamiek in de groenontwikkeling. Zo vormt het randstruweel een gesloten donkere houtsingel met veel esdoorn en weinig kruidige begroeiingen. De ideeëntuinen zelf worden allen op eenzelfde 'traditionele' manier beheerd, waardoor er nog weinig onderscheid is tussen de tuinen onderling. De tuinaanplantingen, struwelen en grasvelden refereren eveneens niet of nauwelijks naar de natuurlijke omgeving en in het bijzonder naar de typische en unieke natuur van de IJzermonding of de kust. Hierdoor verkrijgt het park met haar ideeëntuinen een generieke uitstraling, en mist het een eigen lokale identiteit.

In het nieuwe ontwerp voor het Mauritspark, opgesteld door ANB, zitten goede uitgangspunten om het park aantrekkelijker te maken en te verankeren binnen haar omgeving. De behoefte aan beschutting op deze plek bijvoorbeeld, is een goed uitgangspunt gezien de drukke en open omgeving van het park. Door het herstellen van

zichten richting de IJzer, wordt goed gebruik gemaakt van de kwaliteiten die de omgeving van het park aanreiken. In essentie is de het voorgestelde dijklichaam een goede ingreep, hij biedt aan de ene zijde zichten op de IJzer en aan de andere zijde creëert hij beschutte plekken.

De vraag van ANB voor een nieuwe visie en inrichting voor de verouderde ideeëntuinen, zien wij als een kans voor een nieuw en duurzaam beplantingsconcept. Er werd al aangegeven dat het concept van de huidige tuinen verouderd is. Wij zien het concept ideeëntuinen dan ook niet als een verzameling planten en materialen die in verschillende kamers worden tentoongesteld maar interpreteren het idee ruimer en meer geïntegreerd binnen het park en het beheer hiervan.

Een nieuw beplantingsexperiment inspireert de bezoeker en daagt hem uit om op een andere manier na te denken over het gebruik van inheemse kustbeplanting binnen een tuin of park.



bestaande situatie - vogelvlucht



Ruimtelijk concept: kustpark aan de IJzermonding

Landschappelijke context

Het Mauritspark is gelegen op een unieke locatie. Op nog geen halve kilometer van het Noordzeestrand en ten noorden het van IJzerestuarius met haar zeer unieke en dynamische slikken en schorrengebied “Natuurreservaat de IJzermonding”. Dit 135 ha grootte gebied behoort samen met het Zwin tot de laatst overgebleven schorrenlanden aan de Belgische kust! Het gebied vertegenwoordigt verschillende bijzondere vegetatietypen en kustvogels. Het komen en gaan van de getijden, de vogels en het continu veranderende landschap maken dat er altijd wel iets te zien is.

Ruimtelijk concept

Kustpark aan de IJzermonding

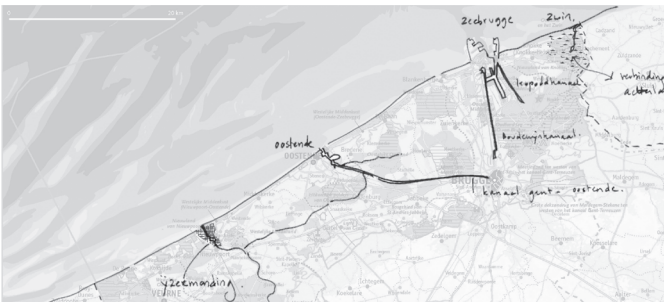
Wij zouden graag de potenties vanuit de locatie en haar omgeving benutten om het park om te vormen tot een eigentijds en voorbeeldstellend kustpark met een sterke eigen en locatiespecifieke identiteit. We stellen voor om deze kwaliteiten in te zetten door:

- Het herstellen van zichten op de IJzermonding
- Het bewust en selectief inzetten van zilte zeewind om dynamische processen te stimuleren
- Afstemming en beïnvloeding van de ondergrond om beheer te beperken en nieuwe condities te scheppen voor inheemse vegetatietypen
- Omvormingsbeheer om tot meer gevarieerde en ecologisch waardevolle beplantingstypen te komen

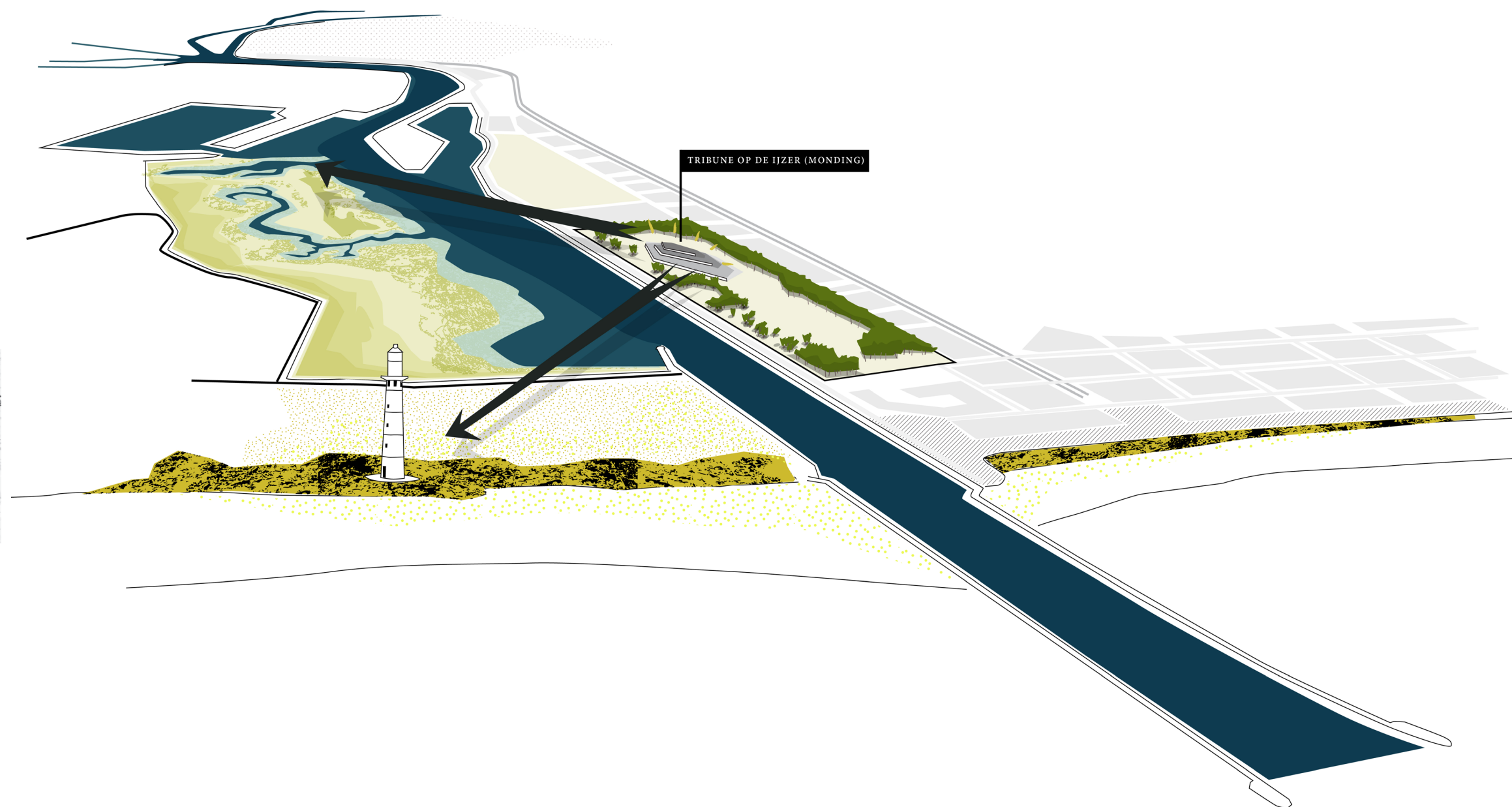
Om de relatie en de identiteit van het park te vergroten stellen wij een aantal ingrepen en omvormingsprincipes voor.

Tribune aan de IJzermonding

De hoofdingreep bestaat uit het creëren van een “tribune” aan de IJzermonding. Deze “tribune”, een gemoduleerde zandheuvel van ongeveer 8 meter hoog, zal gericht zijn op het unieke schorrenlandschap en de dynamische IJzermonding. Zij zal de visuele en ruimtelijke breuk met de omgeving herstellen en het park een nieuwe betekenis en identiteit geven.



ijzermonding, unieke riviermonding aan de kust

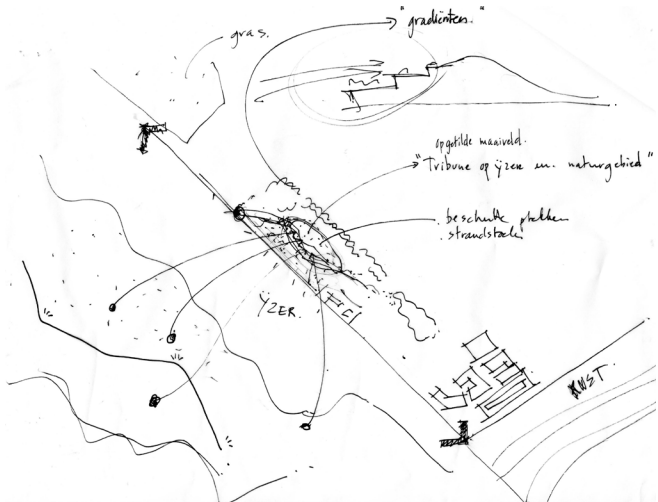


concept tribune - van Stad naar Bad - vogelvlucht

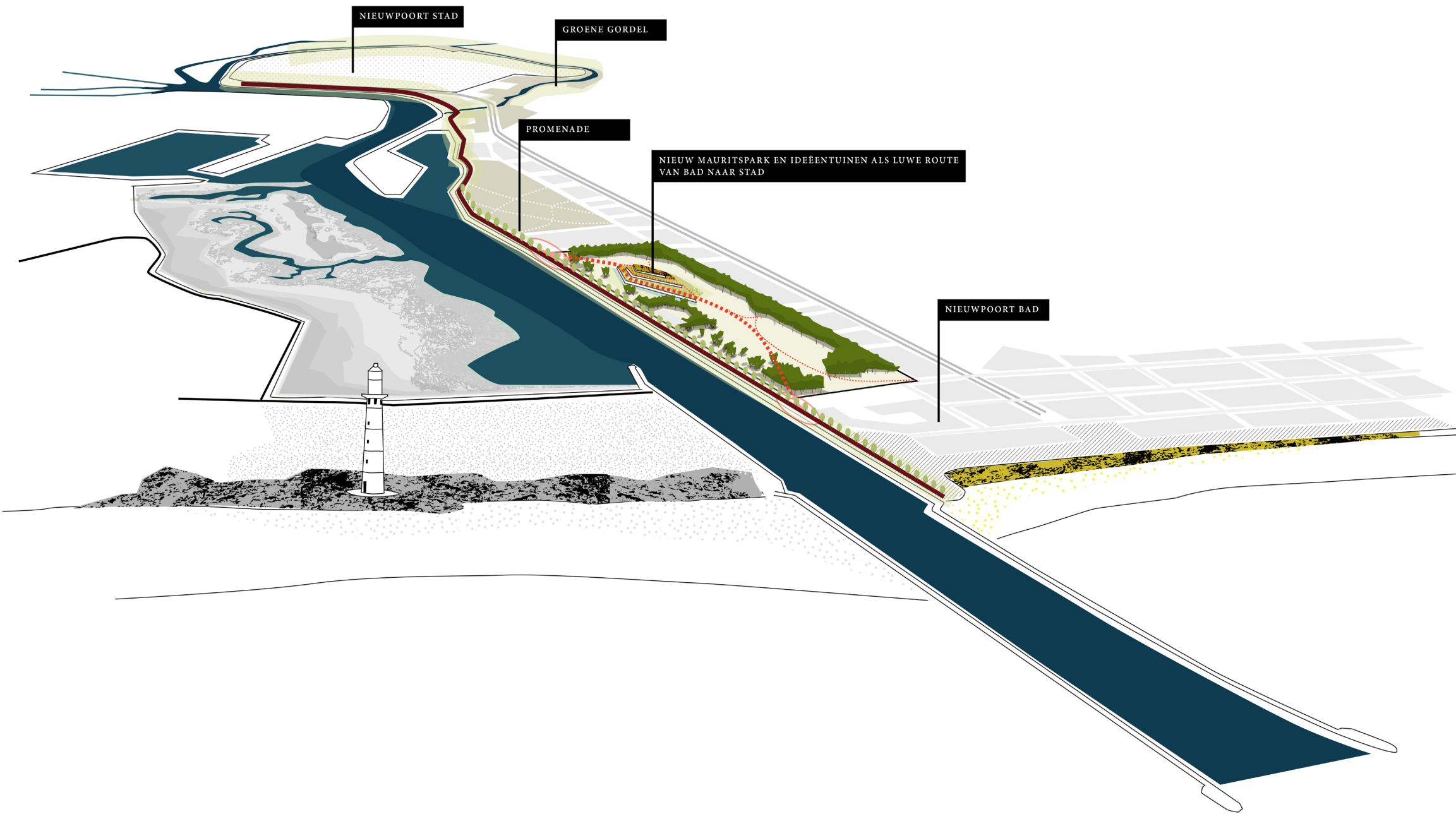
Van Nieuwpoort-Stad naar Nieuwpoort-Bad

Onderdeel van de route van Stad naar Bad

Het park maakt deel uit van een reeks groengebieden langs de boulevard die de verbinding vormt tussen Nieuwpoort-Stad en Nieuwpoort - Bad. De groengebieden, van maritiem park tot de oever van de IJzer, maken eveneens deel uit van van de groengordel rond Nieuwpoort. Hoewel het Mauritspark onderdeel uitmaakt van deze kralenketting wordt het park door zijn dichte randbeplanting en verborgen toegangen zo niet ervaren. Het merendeel van de boulevard gebruikers laten het park links liggen. Hierin liggen belangrijke kansen voor het toekomstige Mauritspark. In het nieuwe concept worden ,zoals ook voorgesteld door ANB, de entrees naar het park geaccentueerd. Hiernaast creëren we een continue route doorheen het park, overheen de tribune, als een luwe route parallel aan de drukke promenade waardoor het Mauritspark echt onderdeel wordt van de route van bad naar stad.



conceptschets tribune op de IJzer

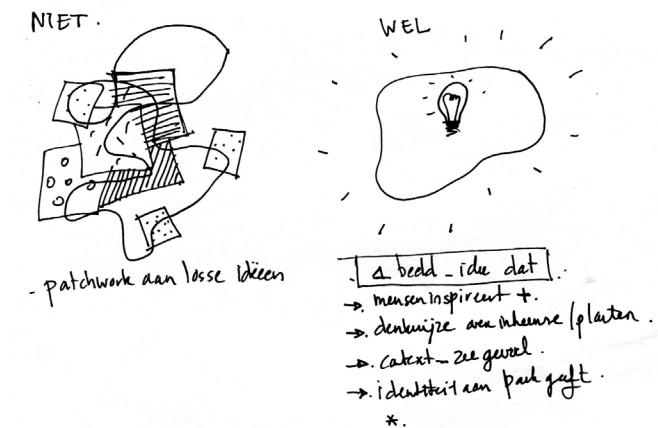


concept luwe route - kralensnoer van groengebieden - vogelvlucht

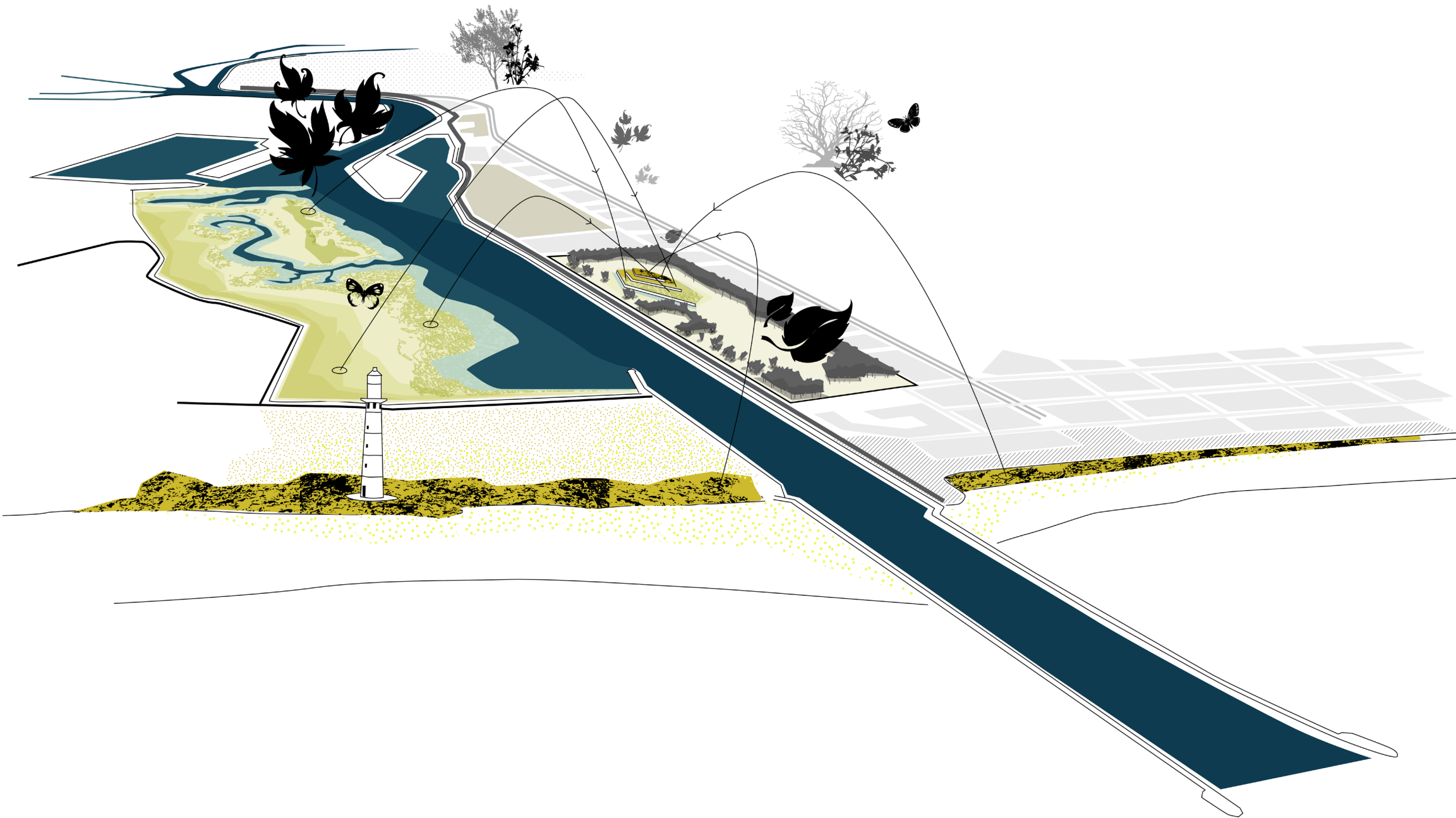
Van ideeëntuin naar inspirerende vegetatieconcepten

Vegetatieconcept

In plaats van een patchwork aan losse ideeën stellen wij één inspirerend en voorbeeldstellend beplantingsconcept voor. Planten en vegetatietypen die van nature voorkomen in de directe omgeving van het park, zullen de basis vormen van het nieuwe beplantingsconcept. Hierdoor zal het park een artificiële tegenhanger worden van het natuurlijke landschap aan de overzijde. Het thema ideeëntuinen krijgt een integrale inpassing in het Mauritspark. Voor ons mag heel het park een soort ideeëntuin worden met voorbeeldstellende beplantingsconcepten. We creëren diverse, soms dynamische beplantingszones met verschillende lokaal verantwoorde en inheemse vegetatietypes. Door de vegetatietypes (biologische waarderingskaart) te abstraheren tot enkele vertegenwoordigers of kensoorten komen we tot, voor het grote publiek, leesbare vegetatiezones. We laten de bezoeker een nieuw type beplantingsgebruik zien binnen de openbare ruimte. We tonen een groter publiek hoe het gebruik van uitsluitend inheemse en locatiespecifieke beplanting, een meerwaarde kan opleveren voor zowel de uitstraling van het park, de ecologie en het beheer ervan. Bezoekers worden geprikkeld om deze plantencombinaties ook thuis uit te proberen.



concept ideeëntuin



concept vegetatie - vogelvlucht

Mauritspark in context

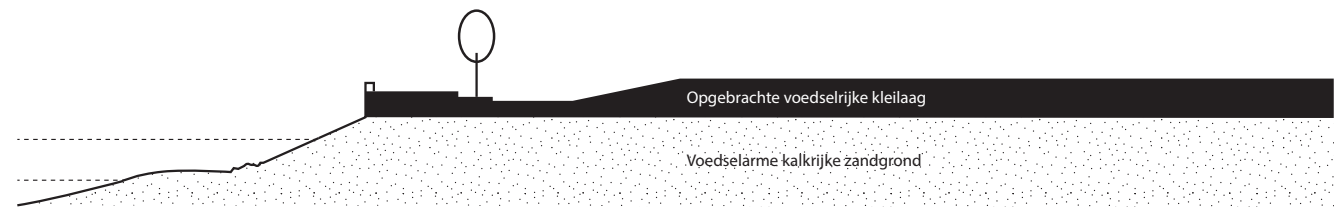




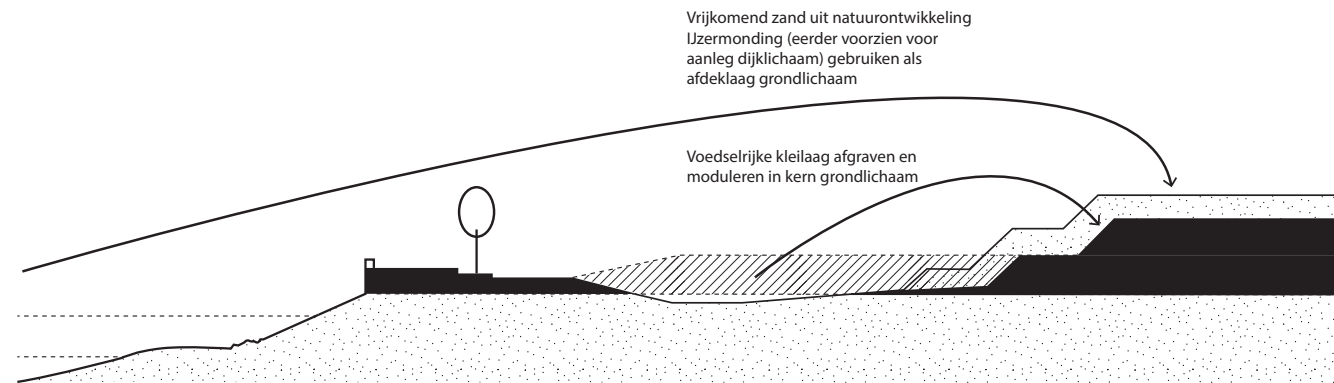
Conditiescheppend landschapontwerp

Door extra grondtoevoer (zie inrichtings- en beheerplan) en via een doordacht droog grondverzet (af- en uitgraven versus afdekken en ophogen) ontwikkelen we meer variatie in structuur, beleving en groen. De gradiënten in laag-hoog, nat-droog, klei-zand, kalkarm-kalkrijk, luw-wind, ... zijn voor ons nieuw Mauritspark dé ontwerptools voor beplanting en beheer. Door een zeer nauwkeurig inzetten van deze ontwerptools scheppen we de juiste condities voor de juiste planten op de juiste plaats. Hierdoor beïnvloeden we het ruimtelijk beeld op gecontroleerde wijze en zal het beheer van de plantengemeenschappen te reduceren zijn, de lokale soorten staan immers op de voor hun meest gunstige groeiomstandigheden, zonder deze te forceren.

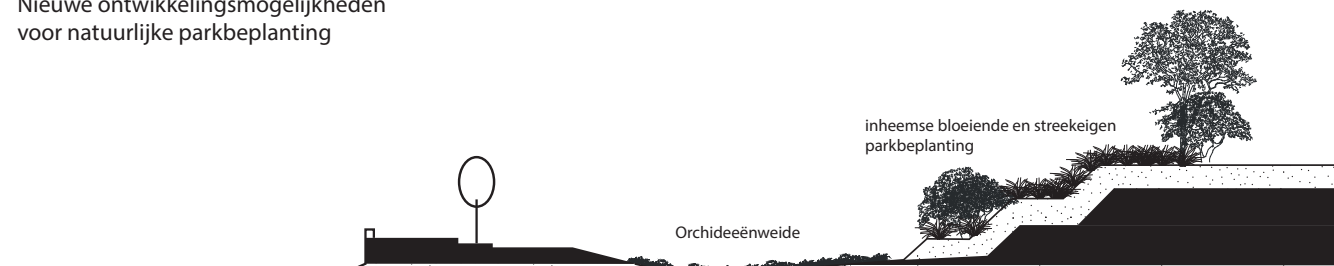
Huidige situatie



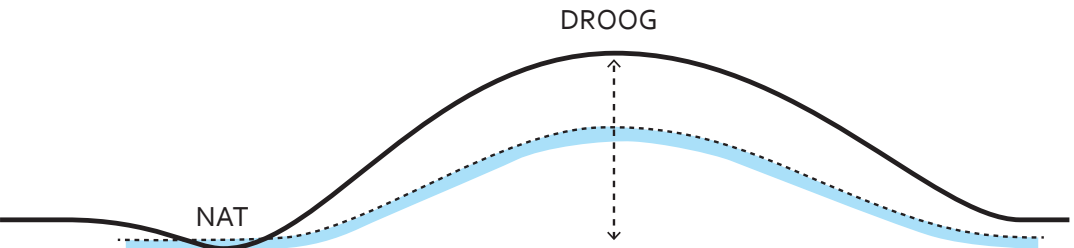
Grondverzet



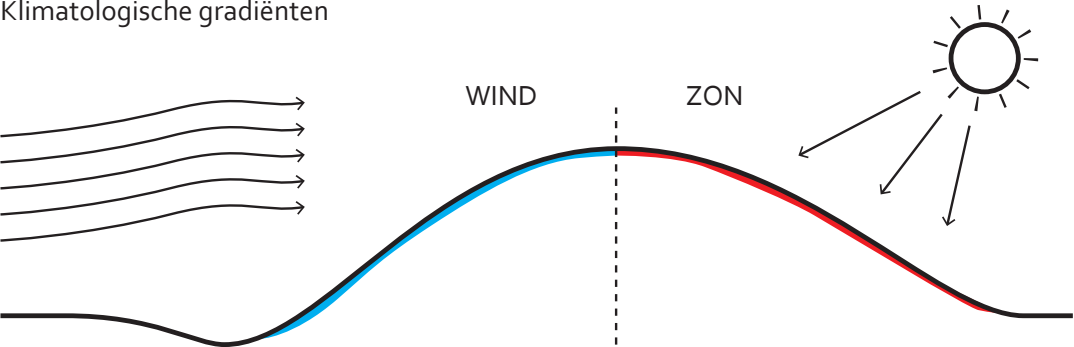
Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor natuurlijke parkbeplanting



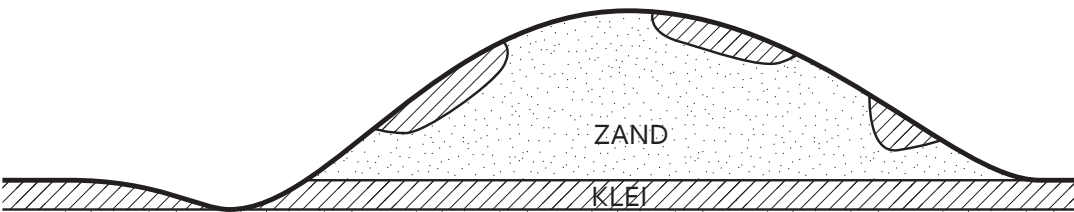
Hydrologische gradiënten



Klimatologische gradiënten



Pedologische gradiënten





Inzoom ideeëntuin

In het voorgestelde ontwerp door ANB wordt een dijklichaam gepresenteerd dat enerzijds zorgt voor luwte binnen het park en anderzijds zichten op de IJzermonding creëert. Wij denken dat het koppelen van een aantal ruimtelijke en functionele wensen en opgaven op de locatie van de huidige ideeëntuinen, een meerwaarde kan opleveren voor het gehele parkconcept. In plaats van een aantal losliggende elementen te realiseren binnen het park, stellen we voor om de opgaven te combineren en zo tot een nieuwe identiteitsdrager voor het gehele park te komen.

Ons voortel is om de vrijkomende grond, vanuit de natuurontwikkeling in de IJzermonding, strategisch in te zetten om een tribune te creëren naar de IJzermonding. Deze bevindt zich op een logische plek binnen het park, gekoppeld aan het hoofdpadennetwerk. De “tribune” op de IJzer zal twee duidelijk te onderscheiden zijden hebben, een natuurlijke besloten en rustige zijde en een artificiële open zijde met een fantastisch uitzicht op de IJzermonding.

IJzerzijde
De IJzerzijde bestaat uit een aantal terrassen beplant met inheemse kustplanten. Keermuurtjes gemaakt van beton, samengesteld uit hergebruikte materialen vanuit de oude ideeëntuinen, vormen terrassen en begeleiden routes met verschillende gradaties over de helling. Vanaf de aanwezige hoofdroute binnen het park worden twee aftakkingen gemaakt. De eerste leidt de bezoeker rechtstreeks naar het hoogste uitzichtpunt op de tribune, ongeveer 8,5 meter boven het huidige niveau van het park. De tweede route is toegankelijk voor rolstoelen en leidt de bezoeker door de beplante terrassen aan de IJzerzijde en via verschillende uitzichtpunten naar het hoogste punt van de heuvel. Onderweg bevinden zich verschillende uitrustpunten vanwaar men een schitterend zicht heeft over het park en de IJzermonding. In een van de hellingen is een glijbaan geïntegreerd als speelobject voor de jongste bezoekers van het park.

Tussen de tribune en de boulevard bevindt zich een lagergelegen vochtige “laagte” vol met bijzondere inheemse kustbloemen. Deze vallei bestaat uit een gedeelte van het park waar de kleilaag wordt afgegraven tot op de onderliggende zandlaag. De lagergelegen voedselarme grond zal deels gevoed worden met regenwater dat vanuit de heuvel naar de kommen vloeit. Afhankelijk van de aanwezigheid van zilte kwel vanuit de IJzermonding kunnen verschillende interessante vegetatietypen ontstaan in deze “laagte”.

Zuidzijde
De zuidzijde is de besloten en luwe zijde van de tribune en het park. Een rijk begroeide helling met bloeiende duinheesters afgewisseld met open plekken biedt de kans om de drukte van Nieuwpoort en de boulevard te ontvluchten. Men kan op verschillende plekken, op beschutte aangename plekken in de zon, een boek lezen of gewoon genieten. Informele slingerende zandpaden vormen spannende routes via de helling naar de verschillende uitzichtterrassen op de top en flanken van de heuvel.

plan legende



dichte bosrand met zoomvegetatie



‘waaibomen’ - open rand



bestaande parkbomen



gras



laagte met zilte vegetatie



hoofdpad park



secundair pad park



informele paden



hoofdpad Tribune



keermuurtjes



terrassen met diverse milieucondities ingezaaid met kensoorten van plant-gemeenschappen



duinstruweel



duinpan met duinpanvegetatie



uitzichtpunt



zichtlijn

snede A

snede B



A

B

A

B



Beheermaatregelen

Beheer

Om de diverse vegetatietypes leesbaar in het parkontwerp te implementeren ontwerpen we op basis van de driedimensionale werking in relatie tot de waarnemingspositie. Zo ontstaan gewenste groenvormen die gerelateerd worden aan de functies van het ontwerp : accentuerend, scheidend, begeleidend, ruimtescheppend, In het om te vormen Mauritspark worden de groenvormen ingedeeld op basis van elementaire meetkundige concepten cf. de principes van Harmonisch Park- en Groenbeheer (HPG) : puntvormig (vrijstaand in open ruimte), lijnvormig (strook, scherm, gang, erop of erdoorheen kijken) en vlakvormig (erop of erover kijken).

Toelaten en bewust gebruik van natuurlijke kustprocessen
De randen van het park zijn richting de IJzermonding te gesloten waardoor het contact met de IJzer verloren gaat. De beplanting bestaat uit ecologisch minder interessante soorten (zachthout en niet specifieke soorten voor de kust). Richting de bebouwing is de beslotenheid van de rand een kwaliteit, maar zou de gelaagdheid van de rand vergroot kunnen worden door middel van aangepaste beheersmaatregelen. Ons voorstel is om de randen van het park om te vormen tot aantrekkelijke en meer gevarieerde vegetatietypen.

Aan de zijde van de boulevard stellen we voor door middel van de wind en een selectief uitdunningsbeheer de rand om te vormen naar een meer open en kustspecifieke vegetatie, “Het Waaibomenbos”. Door het selectief kappen van de grotere, steungevende bomen, blijft een stakenbos over. Het stakenbos zal zich onder invloed van de straffe en zilte zeewind ontwikkelen tot een ruimtelijk interessanter beeld. Ook stellen we aan deze zijde voor om op termijn, andere meer locatiespecifieke en ecologisch waardevollere boomsoorten aan te planten.
Aan de parkrand aan de bebouwde zijde zou een zoomvegetatie toegevoegd kunnen worden om de rand ruimtelijk en ecologisch gevarieerder te maken.

Waaibomenbos
Ontwerp/eindbeeld:
- als gemengd loofboombestand/ naaldbomen
Eenmalige inrichting:
- omvorming bestaande houtsingels West en Oost
Beheer:
- gefaseerd en lokaal dunnen volgens ontwerp
- op termijn vervangen voor andere soorten

Gazon
Ontwerp/eindbeeld:
- vista, wal en betreedbaar
Eenmalige inrichting:
- omvorming en inzaai
Beheer:
- periodiek maaibeheer, 15x per jaar incl. afvoer maaisel

Laagte met zilte vegetatie of orchideënwede
Ontwerp/eindbeeld:
- waterberging en infiltratie
Eenmalige inrichting:
- omvorming en inzaai
Beheer:
- orchideënwede, periodiek maaibeheer, 15x per jaar incl. afvoer maaisel
- Zilte vegetatie, 1 x per jaar oppompen van zout water in kommen vanuit IJzer

Gesloten bosranden met zoomvegetatie
Ontwerp/eindbeeld:
- gradiënt van bosje - grasveld
- met zoom
Eenmalige inrichting:
- omvorming
Beheer:
- periodiek onderhoudssnoei volgens richtlijnen uit Technisch Vademecum Bomen (ANB) en verwijderen van dode takken

Gesloten duinstruweel

Ontwerp/eindbeeld:
- open, halfopen, gesloten
- divers assortiment
Eenmalige inrichting:
- omvorming
- aanplanting van heesters
Beheer:
- niets doen

Lage duinvegetatie
Ontwerp/eindbeeld:
- landschapsbaken IJzermonding
- met lage vegetatie
Eenmalige inrichting:
- zaaien
- spontane ontwikkeling
Beheer:
- periodiek maaibeheer
- verwijderen houtige gewassen 1x 3 jaar

Behouden solitaire bomen
Ontwerp/eindbeeld:
- vrijstaande parkboom
Eenmalige inrichting:
- Vrij kappen
Beheer:
periodiek snoeien, verwijderen dood hout

-  behouden solitaire bomen
-  vrij te kappen bomen (waaibomenbos)
-  gesloten bosrand met zoomvegetatie
-  gazon
-  lage duinvegetatie
-  gesloten duinstruweel
-  laagte met zilte vegetatie of/ orchideënwede



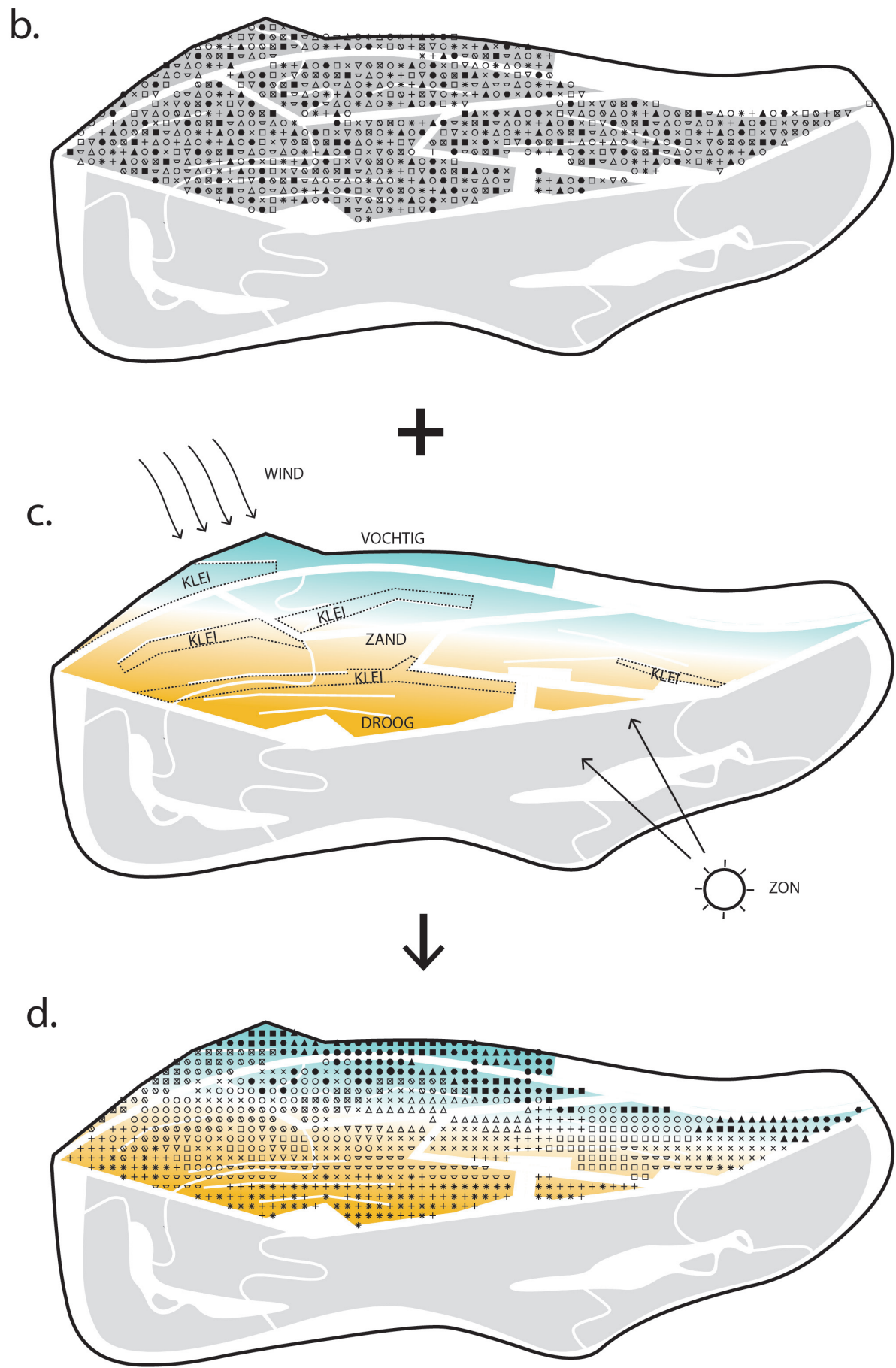
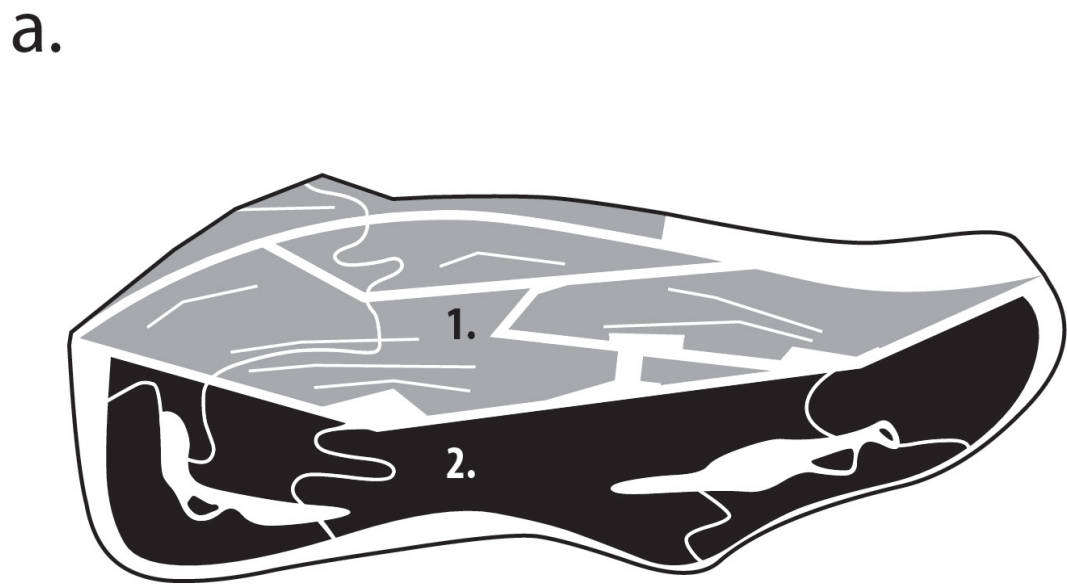


KONINGSKAARS Verbaskum thapsus KONINGSKAARS Verbaskum

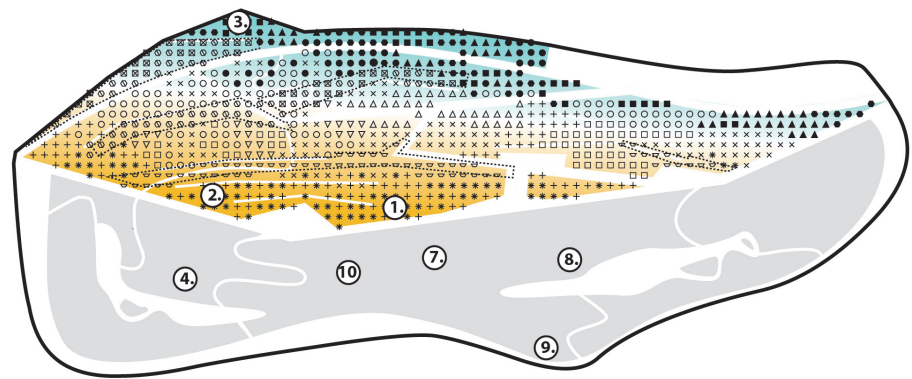
Vegetatieontwikkeling op basis van het conditiescheppende landschapontwerp

(a) De tribune op de IJzer wordt ingedeeld in twee verschillende zones. De zuidelijke luwe zone zal beplant worden met inheems duinstruweel zoals duindoorn, kardinaalsmuts, gaspeldoorn, gagel e.d.
Het struweel wordt in zijn geheel aangeplant als bosplantsoen zodat er snel een interessant beeld ontstaat met een besloten karakter.

De noordelijke zijde van de tribune, richting de IJzer, heeft een opener karakter. Aan deze zijde zal op een dynamische manier met de beplanting worden omgegaan. Op het ruimtelijk beeld geselecteerde (ken)soorten worden in een mengsel gelijkmatig over de terrassen uitgezaaid (b).. De eerste jaren zal er een bont en gevarieerd beeld ontstaan van alle soorten samen en door elkaar groeiend. De heuvel is echter zo ontworpen dat er verschillende groeicondities ontstaan voor de uitgezaaide soorten (c). Bijvoorbeeld nat/droog, klei/zand, kalkrijk/kalkarm. De uitgezaaide soorten zullen zich na het zaaien langzaam gaan herschikken, wat een boeiende tweede laag aan het ontwerp geeft (d). Langzaam migreren de kensoorten over de heuvelflanken, naar de voor hun meest ideale groeiplaats. Na verloop van tijd zullen alle planten opnieuw gerangschikt zijn door een natuurlijk selectieproces, er zullen plantengemeenschappen ontstaan. Het beeld van de heuvel zal langzaam veranderen naar een duidelijk onderscheidbaar patroon van planten soort bij soort en kleur bij kleur.



De in Vlaanderen voorkomende Biologische Waarderingskaart (BWK)-karteringseenheden, vormen de basis voor het verzamelen we de mogelijke plantengemeenschappen. Na analyse en studie van biotiek en abiotiek (en in samenspraak met ANB) maken we hieruit een passende keuze voor park en beheer.



1. Droog duingrasland van kalkrijke milieus
kensoort: Polygala vulgaris gewone vleugeltjesbloem



2. Droog duingrasland van kalkarme milieus
kensoort: Corynephorus canescens buntgras



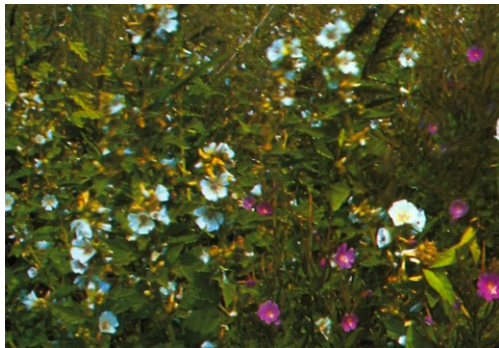
3. Duinpanvegetatie van kalkrijke, vochtige milieus
kensoort: Centaurium littorale strandduizendguldenkruid



4. Duinstruweel
kensoort: Ligustrum vulgare gewone liguster



5. Schorre
(ken)soorten: Althaea officinalis echte heemst
Limonium vulgare lamsoor, Aster tripolium zeeaster
(voorstel afgraven komen op diverse plekken in park)



6. Verruigd grasland
kensoort: Eupatorium cannabinum
Koninginnekruid



7. Doornstruweel
kensoort: Rosa pimpinellifolia duinroos



9. Vochtig wilgenstruweel op voedselrijke bodem
kensoort: Salix cinerea grauwe wilg



11. Kapvlakte
kensoort: Epilobium angustifolium knikkend
wilgenroosje
(zoom langs bosranden park)



8. Brem- en gaspeldoornstruweel
kensoort: Ulex europaeus gaspeldoorn



10. Gagelstruweel
kensoort: Myrica gale gagel

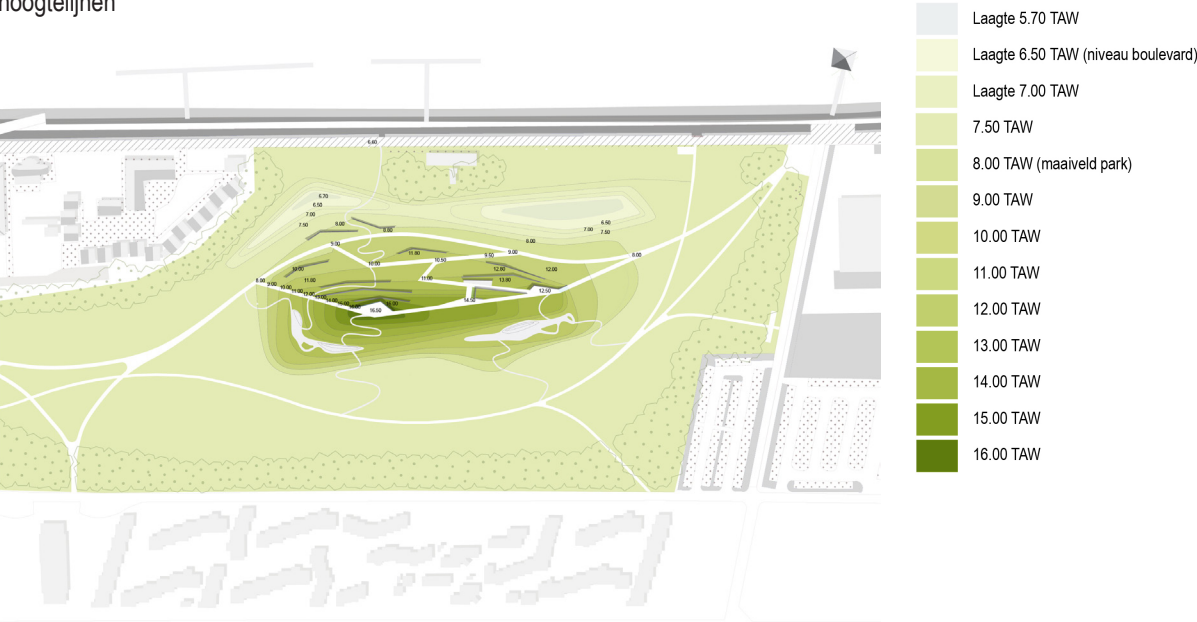


12. Ruderaal olmenbos
Kensoort: Ulmus minor gladde iep
(omvorming huidige boomsoorten park)

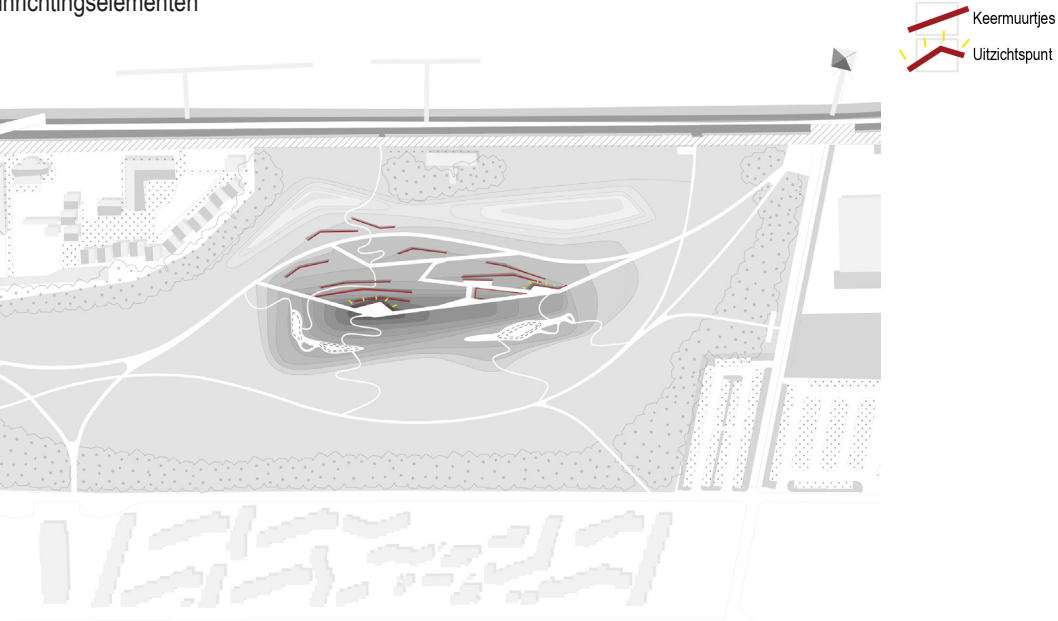


Ontwerpprincipes

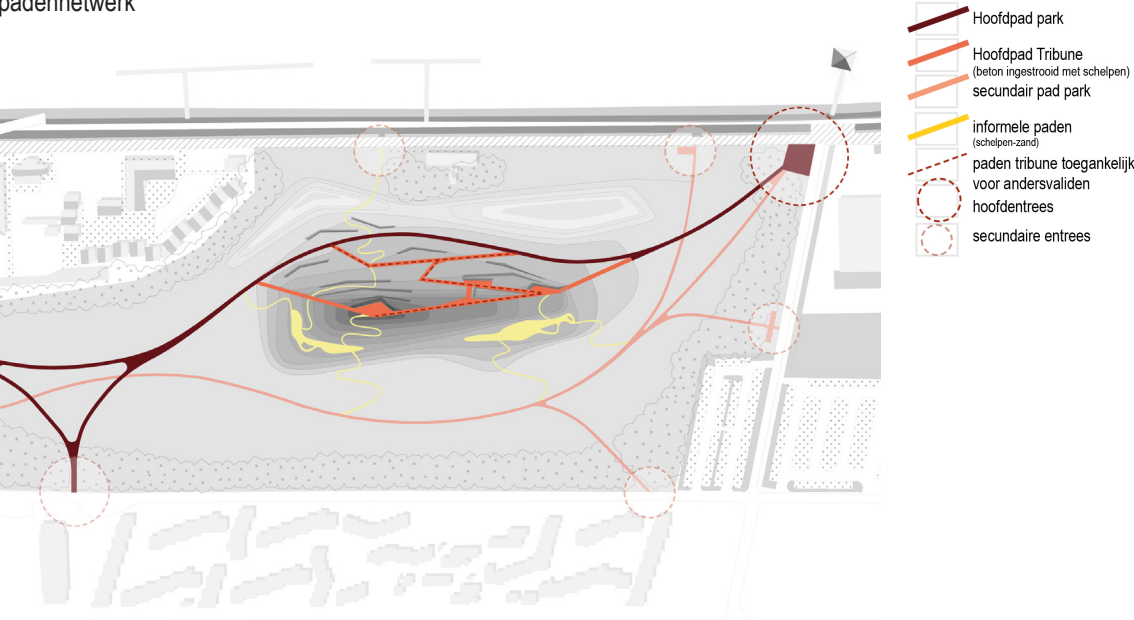
hoogtelijnen



inrichtingselementen



padennetwerk



Duurzaamheid en maatschappelijk doel

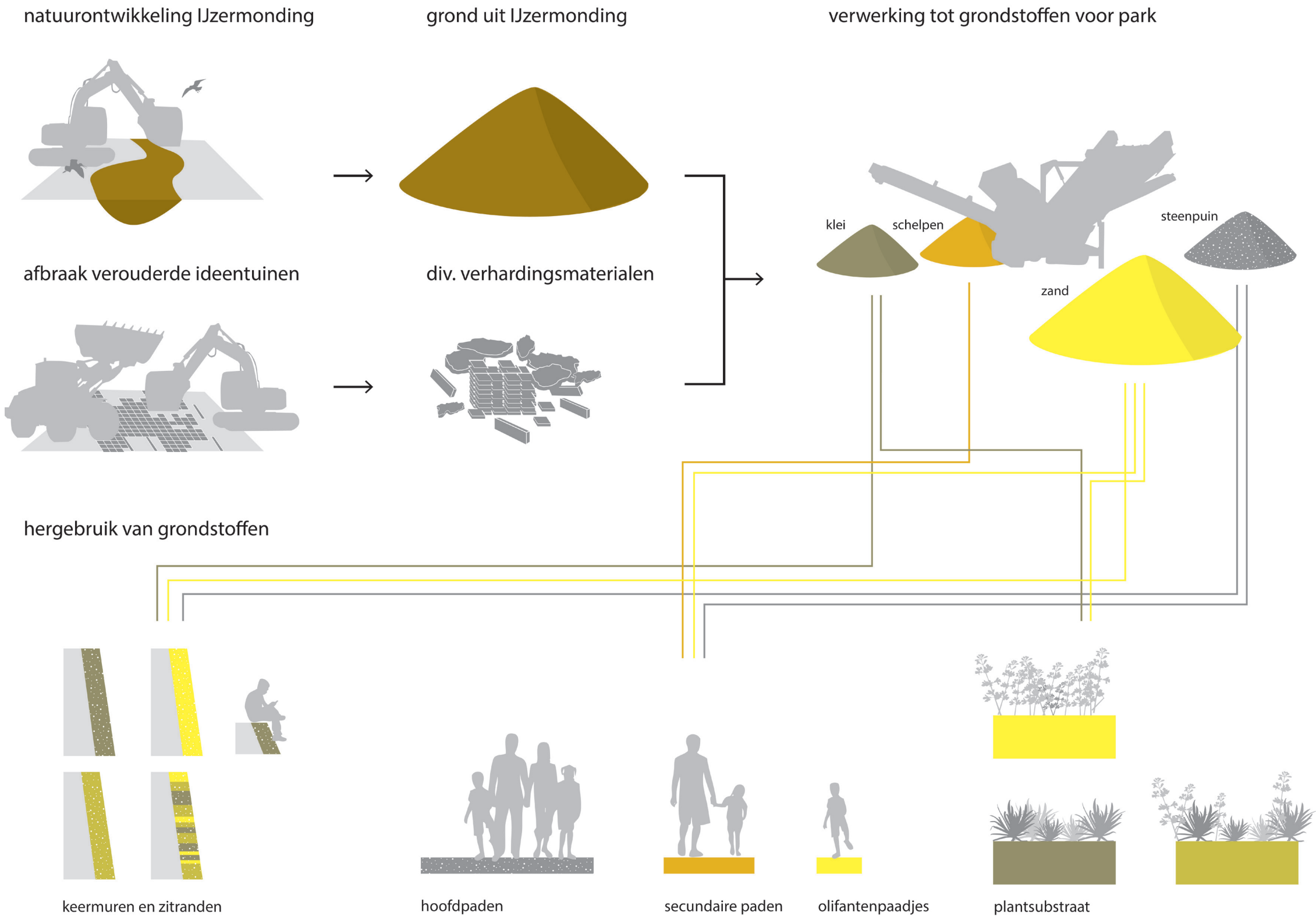
Duurzaamheid

Het ontwerp is zo veel als mogelijk opgebouwd uit materialen die in de directe omgeving voorhanden zijn. De heuvel kan gerealiseerd worden met de grond die nu voorzien is voor het dijklichaam. Ter aanvulling kan op een aantal strategische locaties de kleilaag van het park worden afgegraven tot aan de onderliggende zandlagen. Indien wenselijk kan ook de grond die vrijkomt bij de aanleg van de parkeergarage worden gebruikt voor de creatie van de tribune op de IJzer.

Er dient onderzocht te worden of aanwezige verhardings- en funderingsmaterialen uit de ideëntuinen als grondstof kunnen dienen voor de aan te leggen paden en keermuren. De vrijkomende grond vanuit het natuurontwikkelingsproject kan gescheiden worden tot een aantal grondstoffen en plantsubstraten. Schelpen zullen dienen als afstrooilaag voor de betonpaden binnen het ontwerp. Klei en zand dienen als basis voor de aanleg van de heuvel en kunnen in verschillende mengvormen dienen als plantsubstraat voor verschillende typen vegetatie. Zand en klei mengsels in verschillende verhoudingen, met een toevoeging van steenpuin (verschillende kleuren en/of fracties), worden laagsgewijs gestort. De gelaagde streekeigen keermuren vormen een subtiel detail binnen het ontwerp. Door in een nieuwe vorm inheemse en streekeigen beplanting toe te passen wordt een duidelijk signaal gegeven over duurzaam gebruik van vegetatie in de openbare ruimte. Het conditiescheppende karakter van het ontwerp, gaat uit van de vereiste groeiomstandigheden van plantengemeenschappen en soorten. Dit in combinatie met het toepassen van een dynamischer eindbeeld dan gebruikelijk binnen parken, zorgt voor een reductie in het beheer. Ook zal het park plaats bieden aan verschillende beschermde en zeldzame inheemse plantsoorten, waardoor zij een ecologische bijdrage levert aan de omgeving.

Maatschappelijk doel

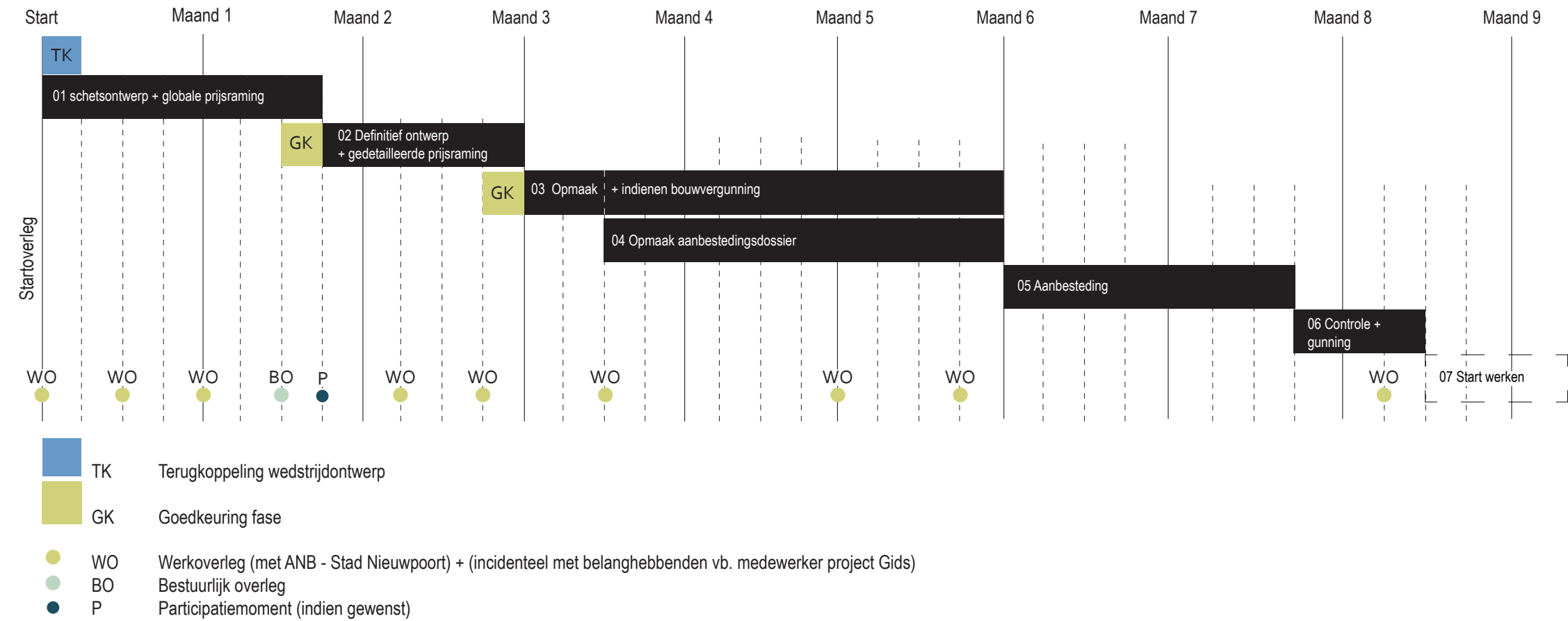
Door inheemse vegetatie op een andere manier toe te passen trachten we de bezoeker te inspireren en zullen inheemse en streekeigen planten misschien gemakkelijker hun intrede vinden binnen de particuliere tuin en het openbaar domein. Hierdoor kan op een kleine schaal een ecologische bijdrage geleverd worden. Binnen het park zal dmv informatiebordjes informatie over de vegetatieconcepten, plantgemeenschappen en gecreëerde milieumilieus worden verstrekt. Maar om de naam van voorbeeldstellend proefpark of experiment waar te maken, dagen we ANB uit om de vegetatieconcepten en 'vegetatiemigratie' te monitoren en via een applicatie kenbaar te maken. Deze applicatie geeft ook de mogelijkheid om interessante achtergrondinformatie zoals bv. medicinale werkingen, culinaire mogelijkheden, zeldzaamheid en over de plantengemeenschappen aan de geïnteresseerde bezoeker mee te geven.



Planning, timing en realisatieproces

Planning en timing van de studie-opdracht

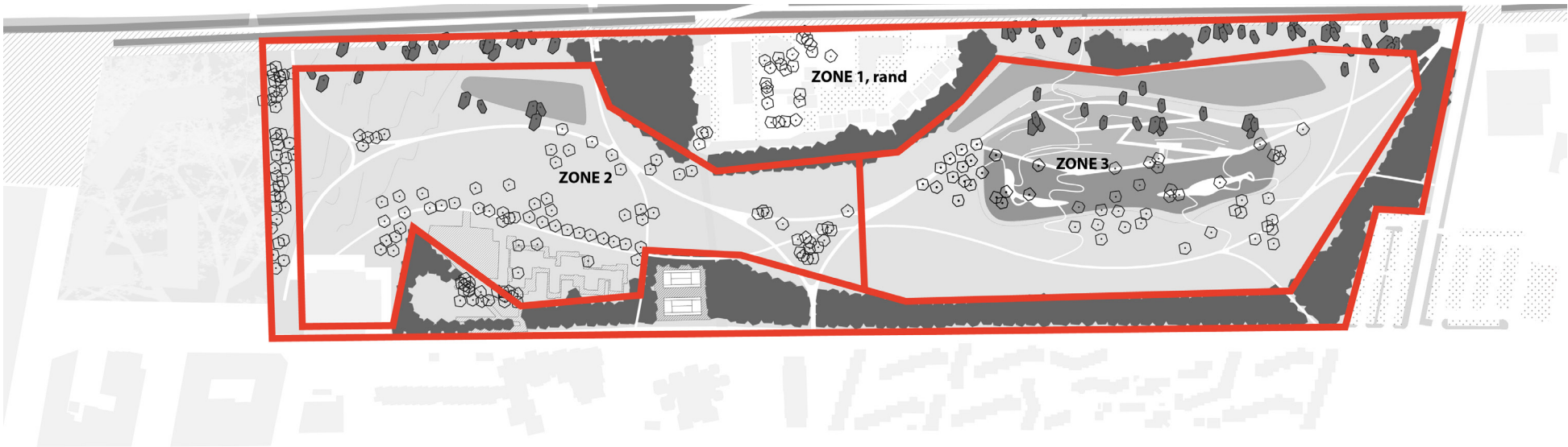
In de vooropgestelde planning en timing kan, indien de opdrachtgever dit wenst een participatiemoment met de buurtbewoners voorzien worden. Dit voorstel voor de aanpak van de communicatie kan in samenwerking met de opdrachtgever verder aangepast en verfijnd worden.



Schema netto doorlooptijd project
Hierbij is verondersteld dat een 1 maand gelijk staat aan 20 werkdagen

Realisatieproces

De herinrichting van het volledige Mauritspark kan in drie fasen gebeuren. De randzone zoals voorgesteld in onze visie kan samen met de rooi- en afbraakwerken uitgevoerd worden eind 2013, begin 2014. Dit betreft éénmalige ingrepen (rooien, dunnen) en omvormingsbeheersmaatregelen. Zone 2 kan vervolgens, na het bekomen van de nodige vergunning, volledig uitgevoerd worden. Zone 3, die ook de ‘de ideeëntuinen’ bevat, kan dan in een laatste fase gerealiseerd worden. Hierbij horen tevens de hoofdpaden in deze zone. De uitvoering van zone 3 is sterk afhankelijk van de vooruitgang in andere dossiers zoals de ondergrondse parking en de creatie van het slik- en schorregebied in het VNR de IJzermonding, aangezien we voor deze zone gebruik maken van de af te voeren grond voor het creëren van ons podium op de ijzer. Indien de vooruitgang van deze dossiers en het bekomen van de nodige vergunningen vlot verloopt, kan de vooropgestelde planning van ANB gerealiseerd worden, met de laatste afwerkingen in 2016.



Prijsraming, studiekosten en kostenbeheersing

Prijsraming

De indicatieve kostenraming toont aan dat het voorgestelde concept gerealiseerd kan worden voor een budget van ongeveer 278.000€ (excl. BTW). Hierbij zijn we ervan uitgegaan dat de hermodellering van het door ANB voorziene dijklichaam vervat zit in het uitvoeringsbudget van het totale herinrichtingsplan Mauritspark. Hiernaast hebben we als addendum de afbraakwerkzaamheden (van de niet te recupereren delen) van de bestaande ideëentuinen geraamd. Deze afbraakwerkzaamheden (45.000€ excl. BTW) kunnen eventueel samen met de geplande afbraakwerkzaamheden van de andere deelgebieden gebeuren.

Studiekosten

We stellen voor om het honorarium vast te stellen o.b.v. het uitvoeringsbudget volgens de KVIV-normen. Gezien de complexiteit van het ontwerp en de context is volgens ons hier Barema I, klasse 2 volgens de van toepassing. Volgens het richtbudget (genoemd tijdens de briefing) van 250.000€ excl. BTW houdt dit een ereloonpercentage van 11,36% in. Dit levert een honorarium op van 28.400€ excl. BTW.

Kostenberheersing

Gedurende het gehele traject van de studie-opdracht zal op verschillende momenten een terugkoppeling gebeuren naar de kostenraming. Dit zowel bij de fase voorontwerp adhv. een globale kostenraming als bij de fase definitief ontwerp adhv. een gedetailleerde kostenraming. Deze wordt steeds ter goedkeuring voorgelegd aan de opdrachtgever. Hierdoor kan het ontwerp gedurende het traject worden bijgestuurd in functie van de beschikbare budgetten.

Nr.	Codenummer	Omschrijving der werken	Aard	EH	Hoeveelheid	EP	Totaal
GRONDWERKEN							
							0,00 €
	0402.10021	Afgravingen voor gebruik binnen de werf	VH	m3	4000	8,00	32.000,00 €
	0402.30010	Ophogingen met uitgegraven bodem, afkomstig van de werf	VH	m3	4000	1,50	6.000,00 €
		Verwerken van de grond afkomstig van het natuurgebied, voorzien voor de dijk*	VH	m3	27000	0,00	0,00 €
		Aanvoer van grond	VH	m3	2500	11,00	27.500,00 €
		Subtotaal grondwerken					65.500,00 €
ONDERFUNDERINGEN EN FUNDERINGEN							
	0503.03010	Steenslagfundering met continue korrelverdeling, zonder toevoegsels, dikte 10cm	VH	m2	945	3,25	3.071,25 €
		Subtotaal onderfunderingen en funderingen					3.071,25 €
VERHARDINGEN							
	0601.16016	Ongewapende cementbetonverharding, zonder luchtbelvormer, met Wm, min=60 Mpa, dikte E=16cm	VH	m2	945	29,75	28.113,75 €
		Supplement voor het talocheren van het betonoppervlak	VH	m2	945	2,50	2.362,50 €
		Supplement voor het afstrooien met schelpen	VH	m2	945	6,75	6.378,75 €
		Subtotaal verhardingen					36.855,00 €
ALLERHANDE							
	0910.10000	Muurtjes in gestorte beton (mengen grondmiddelen, bekisten, storten in 4à6 lagen), zichtbare hoogte 80-160cm	VH	m3	230	500,00	115.000,00 €
		Drainerende scherm achter verticale wanden	VH	m2	690	2,00	1.380,00 €
		Speeltoestellen, glijbaan	VH	st	1	6.000,00	6.000,00 €
	0935.uvyz	Trap in prefabelementen	VH	m	14	120,00	1.680,00 €
		Subtotaal allerhande					124.060,00 €
GROENAANLEG							
	1102.02200	Grondbewerkingen, egaliseren (gazon)	VH	are	63,5	35,00	2.222,50 €
	1102.02700	Grondbewerkingen, rollen (gazon)	VH	are	63,5	5,00	317,50 €
	1108.01100	Aanleg van grazige vegetaties door bezaaiing	VH	are	83	125,00	10.375,00 €
	1108.04100	Aanleg van grasmatten door bezaaiing	VH	are	63,5	75,00	4.762,50 €
	1110.03307	Aanplanten van bomen, met draadkluit, plantmaat 20/25	VH	st	35	250,00	8.750,00 €
	1112.03100	Ondergrondse verankering van bomen	VH	st	35	85,00	2.975,00 €
	1109.04100	Aanleg door aanplanting, vaste planten en siergrassen	VH	st	8000	2,00	16.000,00 €
	1110.05103	Aanplanten van bosgoed, met naakte wortel, plantmaat 80/100	VH	st	2000	2,00	4.000,00 €
		Subtotaal groenaanleg					49.402,50 €
		Overzicht subtotalen omgevingswerken					
		Voorbereidende werken					65.500,00 €
		Funderingen					3.071,25 €
		Verhardingen					36.855,00 €
		Allerhande					124.060,00 €
		Groenaanleg					49.402,50 €
		Subtotaal omgevingswerken (excl. BTW)					278.888,75 €
		21% btw					58.566,64 €
		Algeheel totaal omgevingswerken (incl. BTW)					337.455,39 €

Nr.	Codenummer	Omschrijving der werken	Aard	EH	Hoeveelheid	EP	Totaal
ALGEMENE VOORBEREIDENDE WERKEN EN GRONDWERKEN							
	0401.10000	Rooien van alle beplantingen	VH	m2	4404	2,50	11.010,00 €
	0401.10031	Vellen van bomen	VH	st	250	70,00	17.500,00 €
	0401.10051	Volledig ontstronken van bomen	VH	st	65	45,00	2.925,00 €
	0401.23212	Opbreken van bestrating, van straatstenen, betontegels, hout	VH	m2	2746	1,45	3.981,70 €
	0401.23333	Opbreken van fundering/onderfundering van zand/grind/steenslag	VH	m2	952	3,00	2.856,00 €
	0401.24012	Opbreken van kantopsluitingen met fundering en onderfundering	VH	m	800	3,00	2.400,00 €
	0401.25004	Opbreken van plaatselijke elementen, papierkorven	VH	st	10	20,00	200,00 €
	0401.25006	Opbreken van plaatselijke elementen, zitbanken	VH	st	20	150,00	3.000,00 €
	0401.27030	Opbreken van afsluitingen, hekwerk en poortjes	VH	m	170	4,25	722,50 €
		Opbreken van constructies, muurtjes	VH	m	61	11,50	701,50 €
		Subtotaal grondwerken					45.296,70 €

