

SW2207 Operationeel kader voor een kwalitatieve woon- en leefomgeving voor het bestaande bebouwde weefsel van de stad Diksmuide



Ruimtelijke positionering van de stad Diksmuide

Diksmuide heeft als kleinstedelijk centrum een belangrijke verzorgingsfunctie in sterk typerend landelijk en agrarisch gebied. De stad Diksmuide heeft hierdoor een belangrijke rol voor het ommeland, de polders en de polderdorpen. Voor de eigen inwoner heeft Diksmuide ook veel te bieden, een aantrekkelijk stadscentrum met de markt en de horeca, voldoende voorzieningen voor sport- en recreatie, cultuur, handel en ook een grote tewerkstelling. Het onmiddellijke ommeland van Diksmuide beschikt over een waardevolle aantrekkingskracht zowel vanuit landschappelijke-natuurlijk en cultureel-erfgoedwaardig perspectief. De IJzerbroeken en Blankaart, Handzamevallei, Oudlandpolders van Lampernisse en Viconia kleiputten worden frequent bezocht door recreanten. Daarnaast wordt het omliggende landschap getypeerd door oorlogserfgoedwaarden. De Ijzertoren is hierbij de gekendste en meest symbolische voor Diksmuide omdat hij reeds van veraf zichtbaar is in het landschap. Bovendien is het waardevol patrimonium van de stadskern, de heropbouwarchitectuur eveneens een belangrijke kwaliteit en aantrekkingspool.

Context

De stad Diksmuide is bezig met een partiële herziening van het GRS Diksmuide. Daarnaast is de provincie aan de slag met de afbakening van het kleinstedelijk gebied Diksmuide. Hiervoor hebben de stad Diksmuide en de provincie een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. Hierin heeft de stad een engagement genomen om een onderzoek uit te voeren rond dichtheid en kwaliteit van de stedelijke woonwijken in de stad.

Ambitie

De stad Diksmuide wenst dat er kwaliteitsvol wonen wordt ontwikkeld in de stad dat een meerwaarde voor de woon- en leefomgeving binnen de stad betekent.

Doelstelling

De stad wenst hiervoor over een gedragen ontwikkelingsvisie en over een operationeel kader te beschikken om verdichting en inbreiding binnen de stad te kunnen aansturen. Deze opdracht moet uitmonden in een operationeel kader voor de stad voor het beoordelen van woonprojecten en het aansturen van ontwikkelingen. Hierbij dient een uitspraak te gebeuren over typologie, richtlijnen en beeldkwaliteit. Dit kader kan worden doorvertaald in een actieplan om een aantal tools aan te reiken om hiermee als stad verder aan de slag te gaan om kwaliteit in de

woonprojecten te stimuleren en af te dwingen. Er dient aangetoond op welke manier dergelijke handvaten het best kunnen opgebouwd en verankerd worden.

De stad wenst hiermee onmiddellijk aan de slag te kunnen gaan in het vergunningenbeleid maar wenst dit ook als basis te gebruiken voor het toekomstig woonbeleid binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan en een mogelijke herziening van het GRUP centrum. Het is aan het ontwerpteam om een passend eindproduct voor te stellen.

Het stadsweefsel is ruimer dan het historische bebouwde weefsel, het stadscentrum. Het gaat hierbij ook om de invalswegen de omliggende woonwijken waaronder bijvoorbeeld de beeldbepalende Sint Sebastiaanswijk, een verkavelingswijk uit de jaren '50-'60.



Daarnaast wenst de stad samen met de provincie dieper in te gaan op een aantal hefboomprojecten waarbij via ontwerpend onderzoek wordt onderzocht naar do's en dont 's, naar krachtlijnen en randvoorwaarden voor kwaliteitsvolle inbreidingsprojecten. Mogelijke hefboomprojecten zijn onder meer de omgeving van de stationsomgeving, de Bloemmolenkaai, site Galileïstraat, ...

Voor de provincie zal dit ook als input dienen voor de herziening van het PRUP voor het kleinstedelijk gebied Diksmuide.



De doelstelling van de opdracht is dus tweeledig:

- Enerzijds een duidelijke visie en operationeel kader opmaken voor verdichting, hoger bouwen ('heat-map') en inbreiding waardoor de stad een beoordelingskader heeft voor projecten /vergunningen
- Anderzijds via ontwerpend onderzoek de potenties/randvoorwaarden van de hefboomprojecten scherp stellen.

Profiel ontwerpers:

De ontwerpers hebben expertise in stedenbouw (ontwerpend onderzoek en instrumentarium), architectuur, erfgoed en affiniteit met publieke ruimte en landschap

Budget: 80.000€ voor de opdracht (waarvan 48.000€ stad en 32.000€ provincie) inclusief BTW en exclusief kosten Selectie

**Opdrachtgever: Stadsbestuur
Diksmuide**

Contactpersoon Bouwheer: Benny Jonckheere, directeur ruimte en Kenny Arickx, GOA

Contactpersoon WinVorm: Jan Leicher

Vertegenwoordiger WinVorm bij de selectie: Frédéric Rasier

Gunningswijze:

Het betreft een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, waarbij 3 bureaus worden uitgenodigd om hun portfolio en visie op de opdracht toe te lichten.

Vergoeding ontwerpers:

De ontwerpers die worden uitgenodigd voor deze presentatie ontvangen hiervoor 750 €

Locatie bouwplaats: stad Diksmuide

Timing project:

- Indienen offerte en presentatie offerte en aanpak: nog niet gekend
- Toewijzen van de opdracht aan de uitvoerder(s): nog niet gekend
- Voorziene beëindiging van de werken: nog niet gekend