



niveau+

COLOFON

OPDRACHT

Ontsluiting Proosdijzaal Sint-Maartenskathedraal te Ieper
Aanstelling van een ontwerper - in het kader van de procedure van de oproep Winvorm gebaseerd op de prijsvraag voor ontwerpen gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

OPDRACHTGEVER

De Kerkraad van de Sint-Maartenskathedraal te Ieper
Jansenusstraat 7, 8900 Ieper

INSCHRIJVER

aNNo architecten bvba
a. Forelstraat 55b, 9000 Gent
t. +32 (0)9 329 46 98
e. info@annoarchitecten.be
w. www.annoarchitecten.be
b. BE0898.278.693

In samenwerking met:
Util cvba voor stabiliteit

INHOUD

Deze bundel bevat het projectvoorstel voor de 'Ontsluiting Proosdijzaal Sint-Maartenskathedraal te Ieper'. Deze stap vormt het sluitstuk van een lang proces waarbij de Kerkfabriek de publieke ontsluiting van de Proosdijzaal nastreeft (sinds 1998 verschillende opknappen).

Het ontsluitingsconcept, tesamen met de voorgaande ingrepen van de Kerkfabriek, creëert een interessante stedelijke en maatschappelijke infrastructuur op een bijzondere markante plaats in Ieper. In de toekomst zal het mogelijk zijn om concerten, huwelijksrecepties, officiële ontvangsten, ... op een comfortabele & unieke wijze te organiseren.

Inhoudstafel

- 00. Inleiding**
- 01. Stedelijk weefsel "De Leet"**
- 02. Sint-Maarten: bestaande toestand & project definitie**
- 03. Historische analyse**
- 04. Historisch fundament**
- 05. Inplanting & Markering**
- 06. Project in beeld**
- 07. Project in gebruik**
- 08. Project in detail**
- 09. Berekening structuur**
- 10. Materialisatie & Referenties**
- 11. Kostenraming & Ereloon**
- 12. Duurzaamheidsprincipes**
- 13. Kostenbeheersing**
- 14. Nota werkproces**
- 15. Planning studieopdracht**
- 16. Organisatie van het samenwerkingproces**
- 17. Organisatie studieteam**
- 18. Teamsamenstelling**

aNNo
architecten



Grafische documenten:

Schema's en schetsen zijn door aNNo architecten opgemaakt in functie van de offerte.

Archiefdocumenten en referentiebeelden zijn voorzien van een vermelding de bron of auteur van het referentiewerken.

Voorliggende offerte is het resultaat van intensief denkwerk tijdens een korte periode. We beschouwen onze offerte dan ook als een aanzet en uitnodiging om samen met de verschillende betrokkenen, experts en specialisten van de opdrachtgever in een volgende fase de geformuleerde concepten verder te verdiepen en uit te werken.

Onze offerte wil voornamelijk een ambitieniveau en visie voorstellen waarop in volgende fase de verschillende kleinere elementen kunnen worden aangehaakt.

De opdracht wordt door ons benaderd vanuit een drieledige invalshoek. Enerzijds is er realisatie van de programmasbehoefte, anderzijds de beleving van het monument (gebruik) van de Sint-Maartenskathedraal en het Lapidarium en tot slot de aanhaking of inbedding ervan in de ontwikkeling van het stadproject 'de Leet en omgeving'.

Ons projectvoorstel heeft de ambitie om - vertrekkend vanuit een basiskwaliteit - te streven naar dat ietsje meer, naar een project dat positief de omgeving kan kleuren, die een meerwaarde biedt voor zowel de gebruikers, passanten als de buurt. Die meerwaarde-kwaliteit vertaalt zich in een architecturaal-stedelijk concept, dat verder reikt dan het louter 'oplossen' van functionele eisen - zodat actief kan worden ingespeeld op de grotere uitdagingen van een publieke opdrachtgever.

Voor aNNo is de opdracht voor de ontsluiting van de Proosdijzaal om verschillende aspecten bijzonder. Maar zeker de aanwezigheid van het zogenaamde 'Lapidarium' met pandgang is een opportuniteit. Hier bevond zich tot WOII het Sint-Maartensklooster, dat aangebouwd was tegen de kerk. Stadsarchitect Jules Coomans had de wederopbouw van het klooster gepland, maar

dit werd nooit gerealiseerd, wellicht door de dood van de architect in 1937. Resterende beelden en fragmenten getuigen permanent van de WOII-vernieling. Deze bijzondere historische plek in het centrum van Leper is één van de weinige overblijvende ruïnes in de binnenstad. De stenen overblijfselen van gebouwen of grafmonumenten werden doelbewust verzameld en uitgesteld in de openlucht, en vormen een blijvend herinneringsmonument. Het Lapidarium schrijft zich dan ook in binnen de connotatie van de stad Leper als vredesstad. Het herwaarderen van de betekenis van dit wat vergeten 'hoekje' vormt daarom een bijkomende interessante uitdaging.

Vanuit de opdrachtschrijving is duidelijk dat de praktische ontsluiting van de zaal (trap, lift, sanitair) voorop staat. aNNo wenst, binnen de ruimere doelstellingen, dan ook een functioneel trefzeker antwoord te bieden. Het comfortabel kunnen gebruik van de Proosdijzaal (trap, lift, sanitair in nabijheid van de zaal) garandeert immers een divers en geschakeerd gebruik. Om die reden heeft aNNo ook het programma voor de Proosdijzaal zelf verder verkend (foyer, ontvangst, vestiaire, kitchenette, ...).

Bij de formulering van de concepten en voorstellen is echter ook onmiddellijk een belangrijke controle nodig via een kostentoets. aNNo heeft daarom in deze fase al een eerste begroting opgemaakt, die verder gaat dan een raming per m². Het is binnen deze belangrijke budgettaire context dat onze voorstellen in deze bundel moeten worden geïnterpreteerd.

Grondig nadenken over noodzaak & nice-to-have mbt de basisvoorzieningen vormde dan ook een permanente onderlegger in de ontwerpdiscussies binnen het team. Degelijk maar zonder overdreven franjes.

Het ambitieuze ontsluitingsconcept is geworteld in het fundament van de geschiedenis van deze bijzonder plek, maar geeft er tegelijk een hernieuwde en moderne betekenis aan.

00. INLEIDING



2



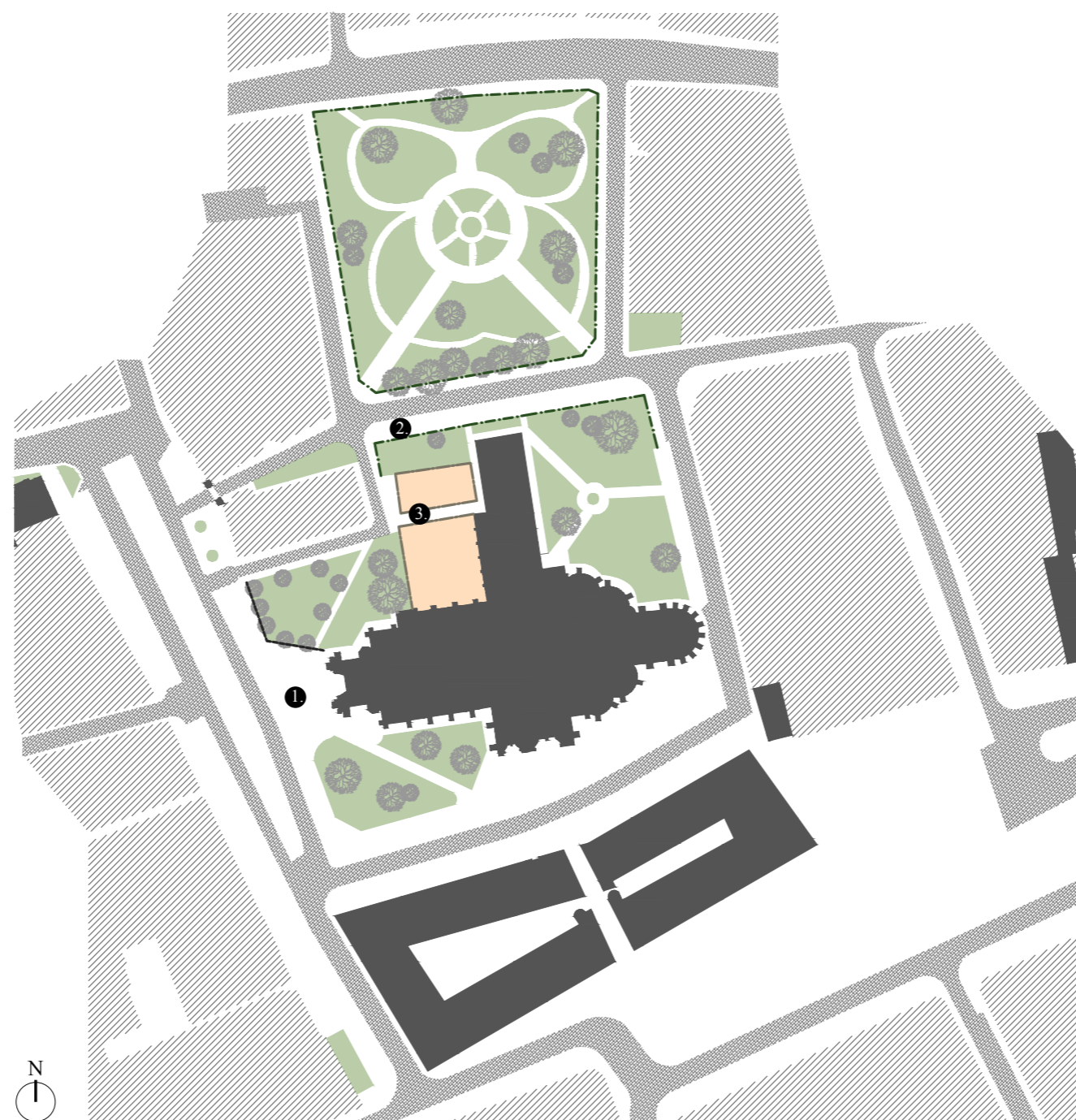
2



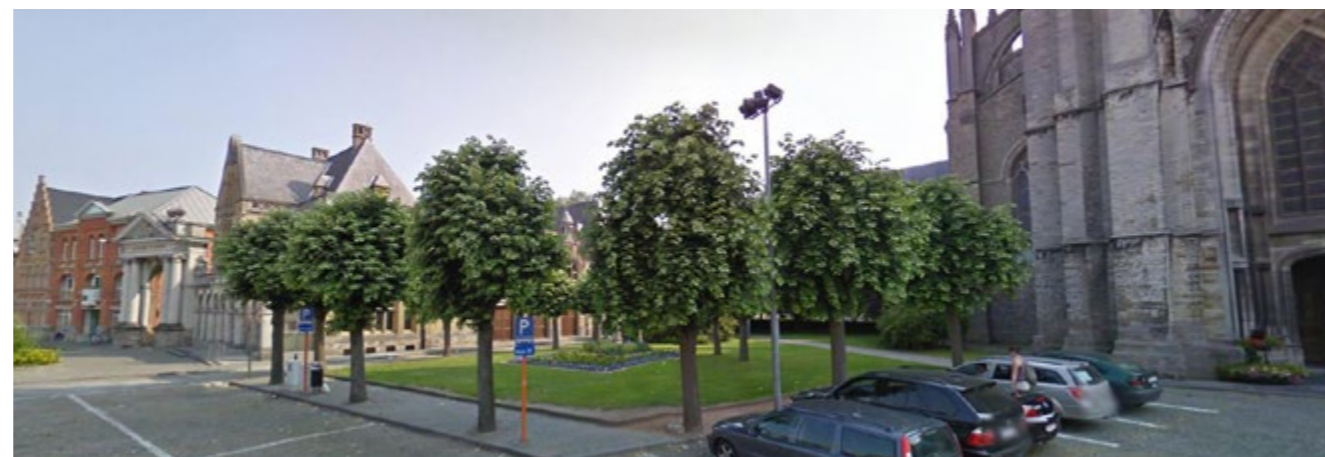
3

De Leet, de omgeving rondom het Vandenpeereboomplein, het Astridpark en het Sint-Maartensplein in het centrum van Ieper, vormt de omkadering van het Sint-Maartens klooster, waarbinnen de Proosdijzaal gelegen is. Deze historische context is omwille van zijn Middeleeuws verleden en woelige oorlogsherinneringen uniek. Een confrontatie van historische beelden met het huidige straatbeeld doet echter vragen stellen over de bestaande aanleg en indeling van deze zone, tevens oppert het opportuniteiten. Het stadsbestuur is daarom sinds kort volop bezig met de stadsvernieuwing van 'De Leet en omgeving'. Na een publieke bevraging en advies van verschillende raden kwamen een aantal items sterk naar voren:

- De integratie van waterelementen al dan niet gerelateerd met het openleggen van de Ieperlee.
- Het herbekijken van het parkeren en de mobiliteit met nadruk op verkeersluwe publieke ruimte.



1



- De inrichting van deze publieke ruimte als groene samenhangende parkomgeving en beleving van de stad met zicht en toegang tot de monumenten.

De toekomst van de publieke ruimte in alle facetten zal verder uitgewerkt worden in een nog op te stellen masterplan. De opdracht voor de ontsluiting van de Proosdijzaal, middenin het projectgebied geïmponeerd, kadert binnen het stadsvernieuwingproject en kan door benadering op verschillende schaalniveaus een belangrijke katalysator voor het stadsvernieuwingproject vormen.

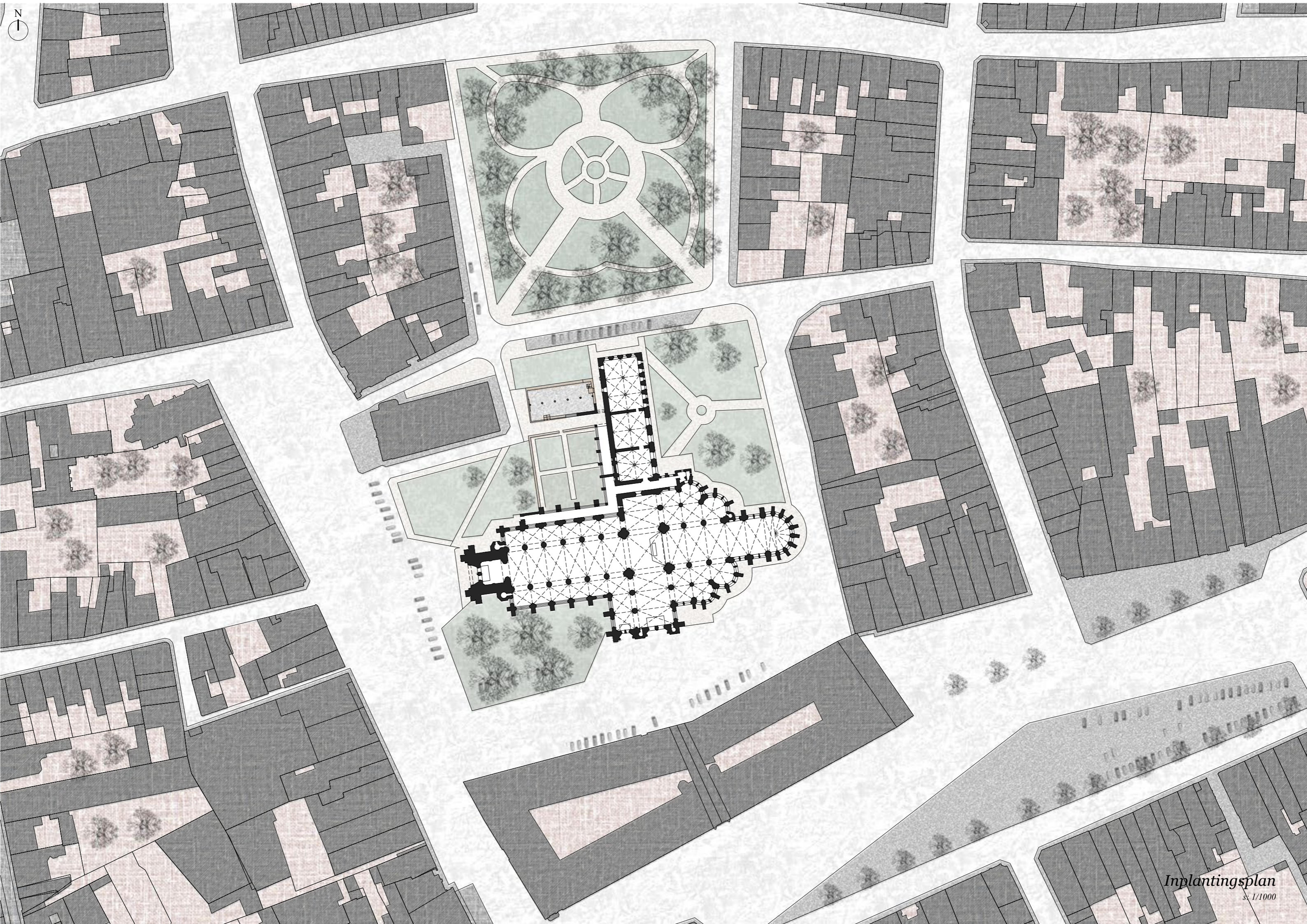
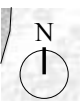
De stadskern van Ieper, na Wereldoorlog I nagenoeg volledig heropgebouwd, wordt vooral gedomineerd door de aanwezigheid van de Sint-Maartenskerk en de Lakenhalle maar kent nog veel meer (oorlogs)relicten en monumenten zoals een aantal panden aan de Grote Markt, de St George's Memorial Church, de Japanse vredespaal en de Kloosterpoort. In de schaduw van de kathedraal bevindt zich 'het meest authentieke hoekje van Ieper', het lapidarium. Want hoewel het stedelijk weefsel rondom vrij drastisch wijzigde, is dit de enige overgebleven oorlogsruijne te Ieper. Verschillende gradaties van begrenzingen beletten echter dat de site haar geschiedenis leesbaar aan het publiek toont.

1. visuele barrière
Het lapidarium en de vleugel van het Sint-Maartens-klooster liggen ietwat verdoken, aan de 'achterzijde' van de kathedraal. Een bomenrij aan de Vandenpeereboomplein belemmert het zicht op de kloostervleugel vanaf de ingang van de kathedraal, waardoor de waardevolle site voor voorbijgangers onopgemerkt blijft.

2. functionele barrière
De Jansenijsstraat en bijhorende parkeerstrook vormen een aanwezige scheiding tussen de groenperken rondom de kathedraal en het Astridpark. Enerzijds verstoort dit de historische perceptie van het klooster met bijhorende, anderzijds zou het verbinden van de verbrokkelde groenzones een meerwaarde op niveau van het stedelijk weefsel kunnen bieden.

3. materiële barrière
De positie van de bestaande begrenzingen, zowel lage wanden als verhardingen, in en rondom het lapidarium delen de site in twee: de voormalige binnentuin is volledige afgesloten en maakt duidelijk deel uit van het klooster; de restanten van het Jansenijskwartier zijn toegankelijker maar lijken tevens minder waardevol en geen deel van het geheel. Hierdoor gaat de gewaarwording van de vroegere configuratie van een klooster-complex met pandgang verloren.

01. STEDELIJK WEEFSEL 'DE LEET'



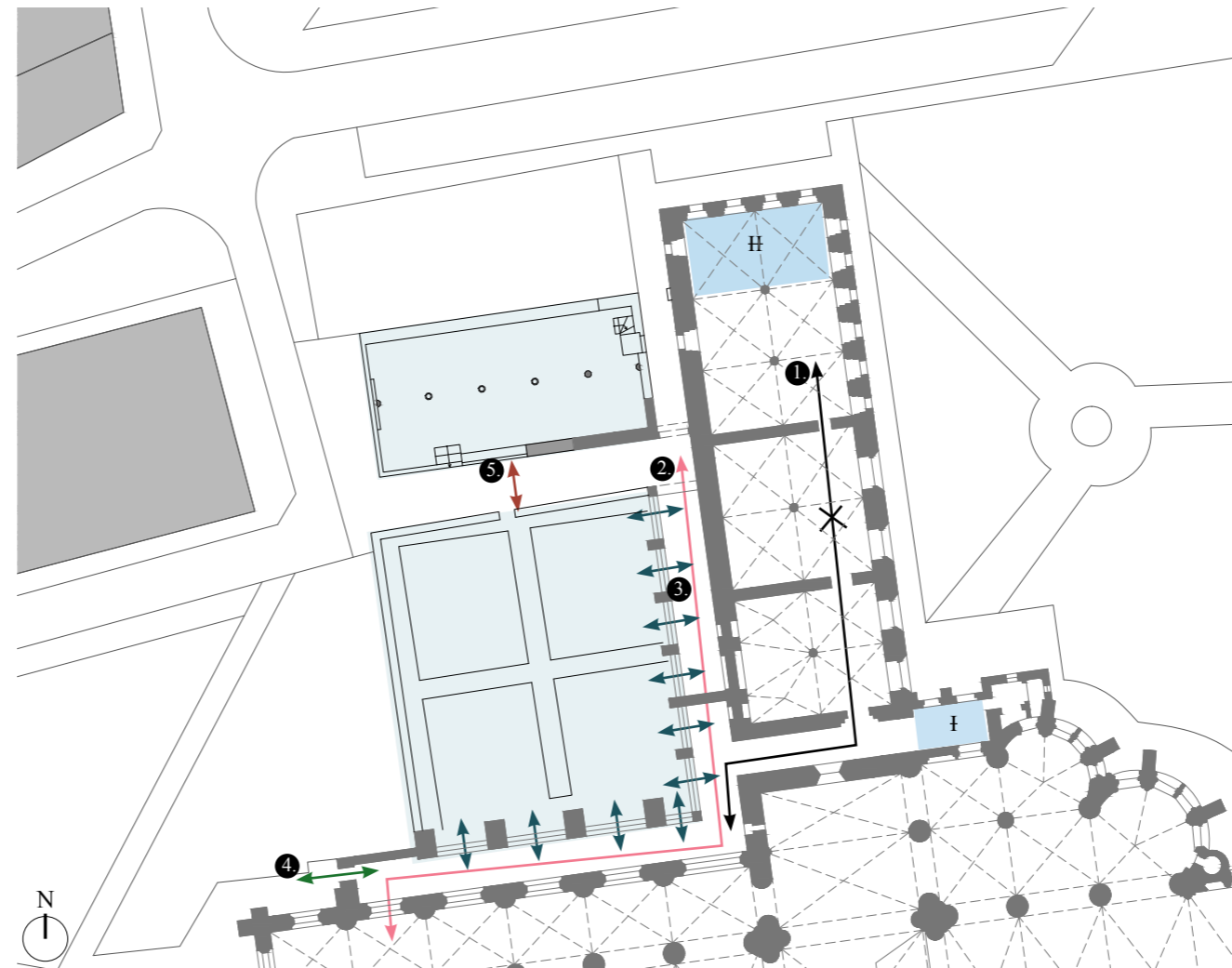
02. SINT-MAARTEN: BESTAANDE TOESTAND & PROJECTDEFINITIE

Aan de Sint-Maartenskathedraal ontbreekt een plek om sociale contacten aan te halen (bv. na een doopsel, huwelijk of begrafenis) maar ook een eindpunt van de toeristische rondgang in de kathedraal met de nodige voorzieningen. Hiervoor kan de Proosdijzaal, de voorbije jaren volledig gerenoveerd en ingericht als publiek toegankelijke zaal, fungeren. Deze zaal, gelegen op de eerste verdieping boven de grote Sacristie van de Sint-Maartenskathedraal, is voor een publieke functie niet vlot toegankelijk: ze is nu enkel bereikbaar via één binnentrap, de brandweer eist een tweede verticale evacuatiemogelijkheid voor een openbaar gebruik.

De uitbreiding van de bestaande trap is onpraktisch gezien de inrichting van de Proosdijzaal (podium, kleedruimtes, ... langs die zijde) en de impact op het exterieur van de kathedraal zou te groot zijn (H). Een interne ontsluiting zou de onderliggende ruimtes onbruikbaar maken alsook een onomkeerbare schade aan de gewelven toebrengen (H). De ontsluiting dient daarom langs de buitenzijde te worden gesitueerd, die dan kan aantakken op de aanwezige, nu dichtgemetselde, opening.

De verbinding tussen de Kathedraal en de Kapittelzaal gebeurt nu door de sacristie, bij gebrek aan een rechtstreekse verbinding (1). Een alternatief voor deze route zou door de pandgang kunnen lopen (2), al ontbreekt hier door de aanwezigheid van brandramen een relatie met het achterliggende lapidarium (3). In dit kader kan tevens de positie van de toegang aan de westzijde onderzocht (4).

Het lapidarium toont zich, ondanks de historische betekenis, als een 'vergeten' buitenruimte. Bovendien is er geen afbakening van het domein, een ingreep dringt zich echter op omwille van de bestaande criminaliteit en verpaupering. Publiekelijk afsluiten is niet gewenst, daarom wordt een directe relatie met de kerkelijke rondgang en de pandgang als mogelijke oplossing geopperd. Hierbij kan ook de circulatie doorheen het lapidarium, die nu het lapidarium in twee zones opdeelt en door deze configuratie eigenlijk restruimte is, herbekeken worden (5).



KNELPUNT POTENTIE

- 1 moeilijke circulatie door Sacristie
- 2 circulatie door pandgang als mogelijkheid
- 3 geen relatie tussen pandgang en lapidarium
- 4 positie deur pandgang westzijde
- 5 restruimte deelt site op
- F. slechts 1 ontsluiting, uitbreiding niet gewenst
- H. interne ontsluiting niet mogelijk



Proosdijzaal



Kapittelzaal

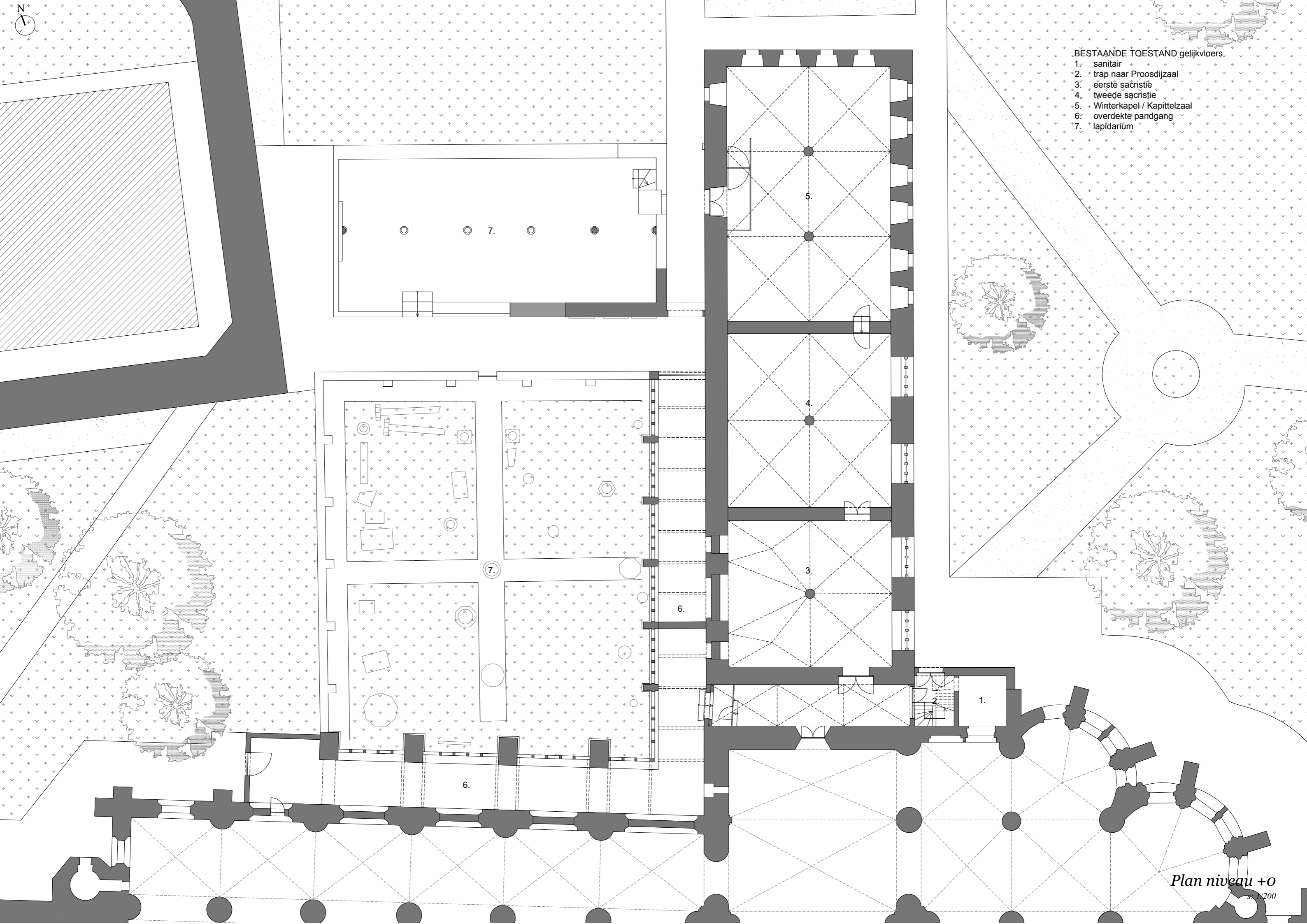


Lapidarium en Kathedraal



BESTAANDE TOESTAND gelijkvloers

- 1. sanitair
- 2. trap naar Proosdijzaal
- 3. eerste sacristie
- 4. tweede sacristie
- 5. Winterkapel / Kapittelzaal
- 6. overdekte pandgang
- 7. lapidarium



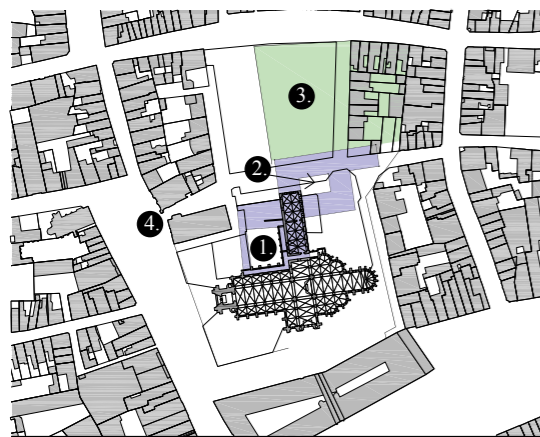
03. HISTORISCHE ANALYSE



Rapin-Thoywas (± 1678)

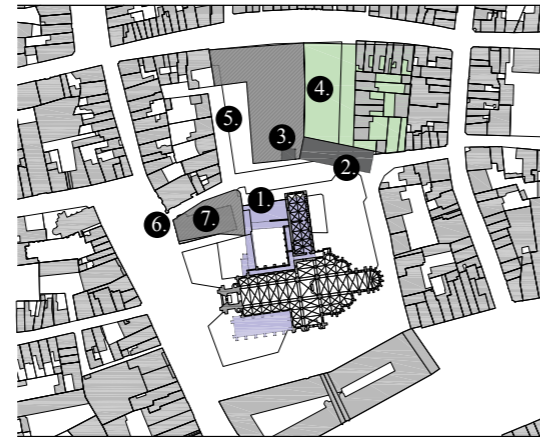


Popp (1853)



Situatieschets rond 1678 op bestaande toestand

- 1 Pandgang west
- 2 Pandgang oost
- 3 Kloostertuin
- 4 Kloosterpoort



Situatieschets rond 1853 op bestaande toestand

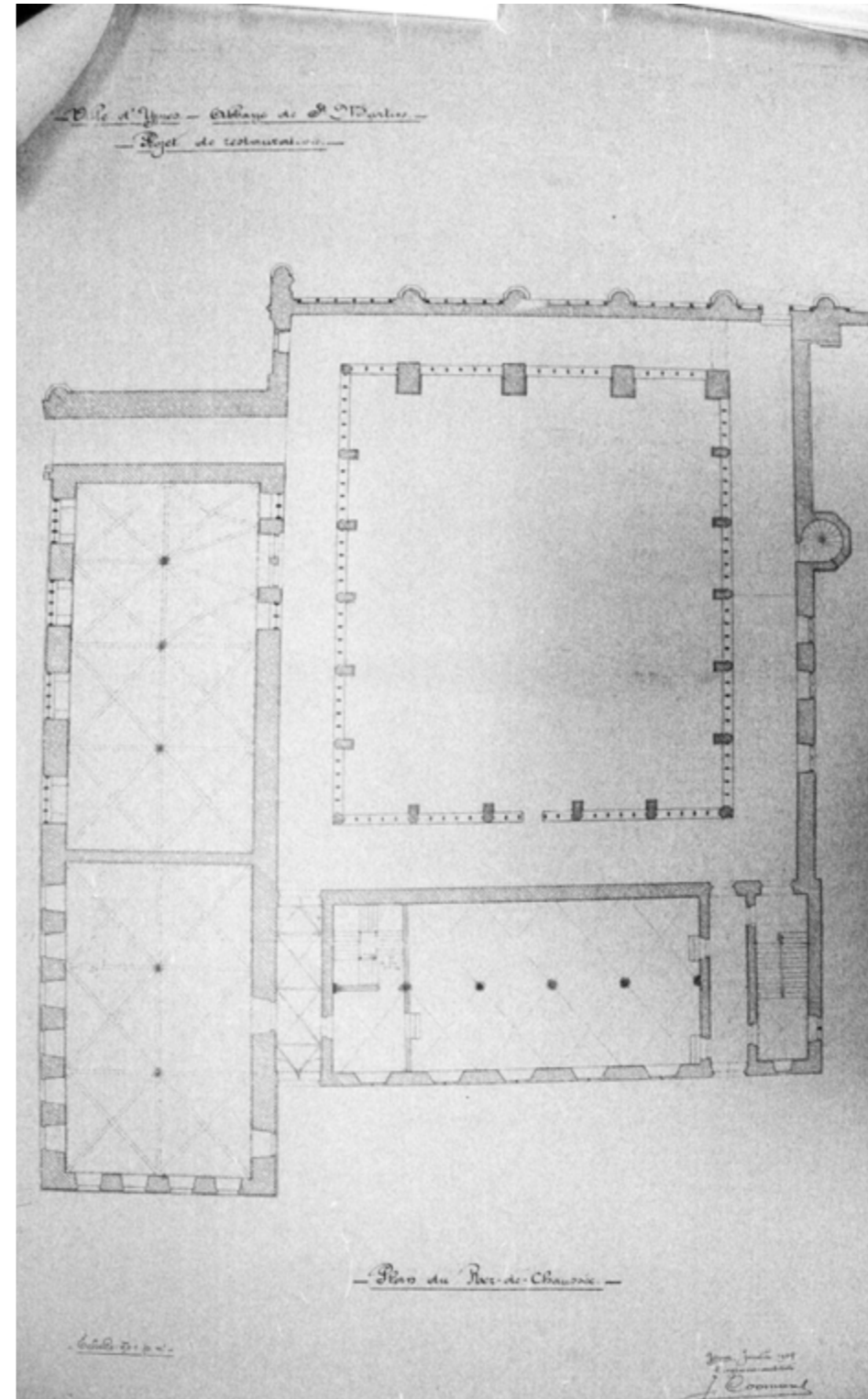
- 1 Jansenuiskwartier
- 2 Justitiepaleis
- 3 Stadsbibliotheek
- 4 Openbare hof
- 5 Kloosterplein
- 6 Kloosterpoort
- 7 Parnassushof (theater)

De Proosdijzaal, gelegen in een vleugel van het voormalige Sint-Maartens klooster, maakt deel uit van het complex van de Sint-Maartenskerk. Sinds 1012 stond er op deze plaats een kapel, in 1102 werd er ook een proosdij van reguliere kanunniken volgens de regel van Sint-Augustinus opgericht. Dankzij giften uit de kerkelijke en burgerlijke wereld ontwikkelde de proosdij snel en vanaf begin 13de eeuw werd een nieuwe kerk, de basis voor de bestaande kathedraal, gebouwd.

In de 15de eeuw werd aan de noordzijde van de kerk een kloostercomplex opgericht: een vleugel tegen de noordelijke transeptarm met onder meer een kapittelzaal

met dormitorium, een vleugel parallel met de kerk, en een derde vleugel ter afsluiting van een kloostertuin met pandgang. Het volledige domein bestond verderuit een tweede omsloten kloostergang meer naar het oosten toe, met daarachter een grote kloostertuin. Dit geheel was volledig ommuurd en toegankelijk via een kloosterpoort aan de westzijde (schets toestand rond 1678).

Naar aanleiding van de oprichting van het bisdom Ieper werd de proosdij afgeschaft. Jansenius, 7de bisschop van Ieper, gaf zijn naam aan het Jansenuiskwartier, de noordvleugel waar hij begin 17de eeuw een nieuwe noordgevel liet uitvoeren naar ontwerp van barokarchi-



"Plan du rez de chaussée", J. Coomans, Januari 1924 (Stadsarchief Ieper)



Postkaart voor wederopbouw (UGent)



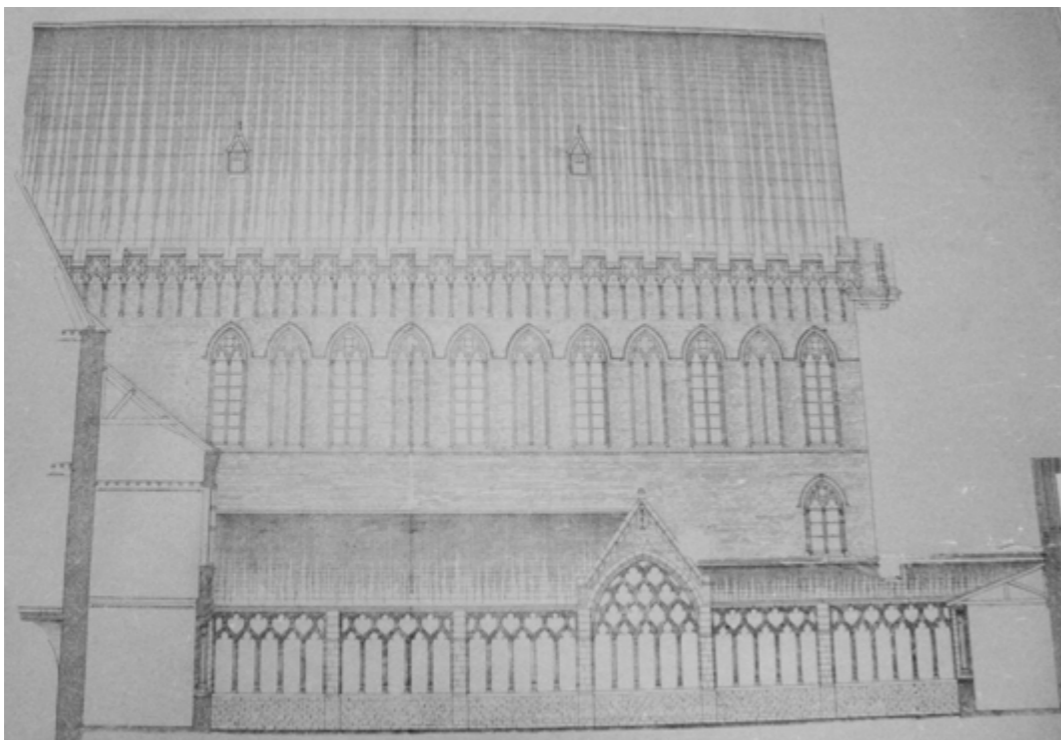
Postkaart na wederopbouw (Delcampe)



Ruïnes Klooster, 1918 (UGent)



Aanduiding originele delen



"Facade interieur est", J. Coomans, Januari 1924 (Stadsarchief Ieper)

teet J. Franquart. Bisschop Martin de Ratabon bouwde in 1696 een bisschoppelijke residentie aan de zuidzijde van de voormalige kloostertuin, op de plaats van de oostelijke kloostergang.

Tijdens de Franse Revolutie liepen de Sint-Maartenskerk en het bijhorende klooster beschadigingen op, waarna het domein in 1797 opgekocht werd door een Brugse burger met als doel de verkoop van de materialen als grondstof. De afkoop door een Iepers kerkmeester in 1800 kon dit echter voorkomen. In 1801 werd het Bisdom Ieper afgeschafte en kwam het complex onder beheer van de dekenij onder het Bisdom van Gent (vanaf 1834 onder Bisdom Brugge). Reorganisaties en herbestedingen van het domein volgden vooral in de jaren 1840: de voormalige bisschoppelijke tuin werd publiek toegankelijk gemaakt via de Kloosterpoort. Die gaf tevens toegang tot het Gerechtshofplein: in het bisschoppelijk paleis werd het gerechtshof onder gebracht en de voormalige kapel (latere toevoeging aan de westzijde bisschoppelijk paleis) huisvestte de openbare bibliotheek (situatieschets 1853). De kloostergebouwen werden onder meer ingezet als magazijn voor genietroepen en later als klooster van de Arme Klaren-Coletienen.

In de 2de helft van de 19de eeuw werd de kerk gefaseerd gerestaureerd door o.a. Dumont, Schoonejans en Ysendijck. Restauratiewerken aan het klooster startten pas in het begin van de 20ste eeuw onder J. Coomans: hij vernieuwde de noordgevel "in de stijl" en verruimde de Kapittelzaal met één noordelijke travee. Na beëindiging van de restauratie zou het klooster ingericht worden als nieuw museum. Echter tijdens Wereldoorlog I werd het complex nagenoeg volledige vernield. Slechts een stukje westgevel en een deel van de aangrenzende pandgang van de oostvleugel bleven overeind.

Na opruimings- en stabilisatiewerken volgde tussen 1922 en 1930 de wederopbouw van de kerk en het klooster onder leiding van J. Coomans. Hij herstelde de noordoostvleugel, ook de reconstructie van de andere vleugels met pandgang werd gepland maar wellicht omwille van zijn dood en de start van Wereldoorlog II nooit uitgevoerd. Dit verklaart de genuanceerde hedendaagse toestand waar een gereconstrueerde noordoostvleugel in gele baksteen met natuurstenen detaillering langs de westzijde nog duidelijke bouwsporen van het aangrenzende Janseniuskwartier vertoont (o.a. een dichtgemetselde opening die bedoeld was om beide vleugels op de verdieping met elkaar te verbinden). De Kapittelzaal en de Proosdijzaal, respectievelijk op het gelijkvloers en de verdieping van de gereconstrueerde vleugel, herinneren nog aan de periode ten tijde van de proosdij. Het ontbreken van de reconstructie van de andere kloostervleugels geeft een geopende stedenbouwkundige figuur met nieuwe straten en doorsteken. Deels herstelde en vervulde resten van de pandgang en puin van het Janseniuskwartier vormen hier nu een lapidarium: een opstelling van resterende beelden en fragmenten getuigen permanent van de vernieling.



Nieuwe travee en Janseniuskwartier na restauratie 1913 (Westhoek Verbeeldt)



Gedeeltelijke reconstructie van het Klooster



Zicht vanuit openbare hof op Justitiepaleis en Kathedraal, voor WOI (UGent)



Huidig zicht op Kathedraal en Klooster

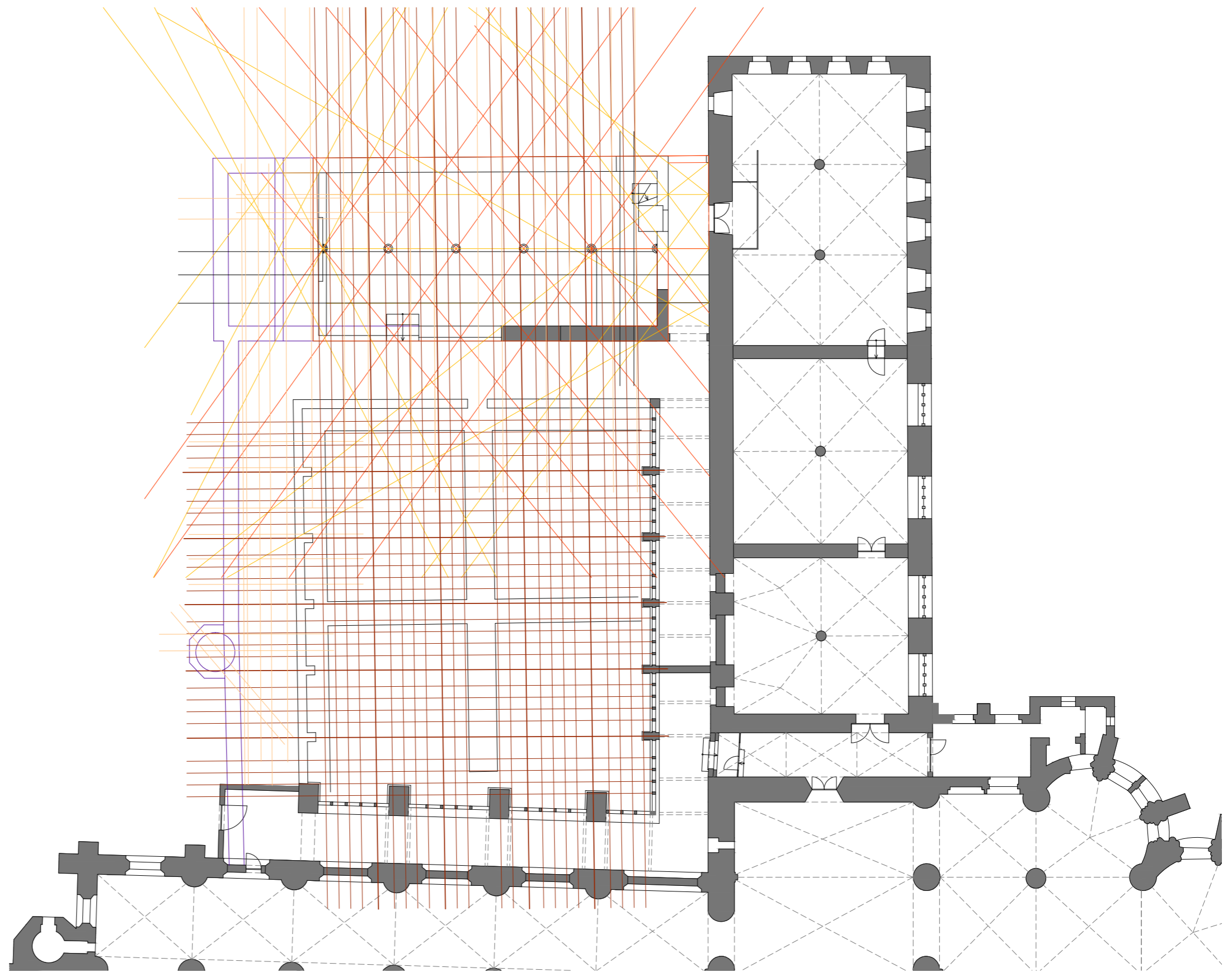
04. HISTORISCH FUNDAMENT

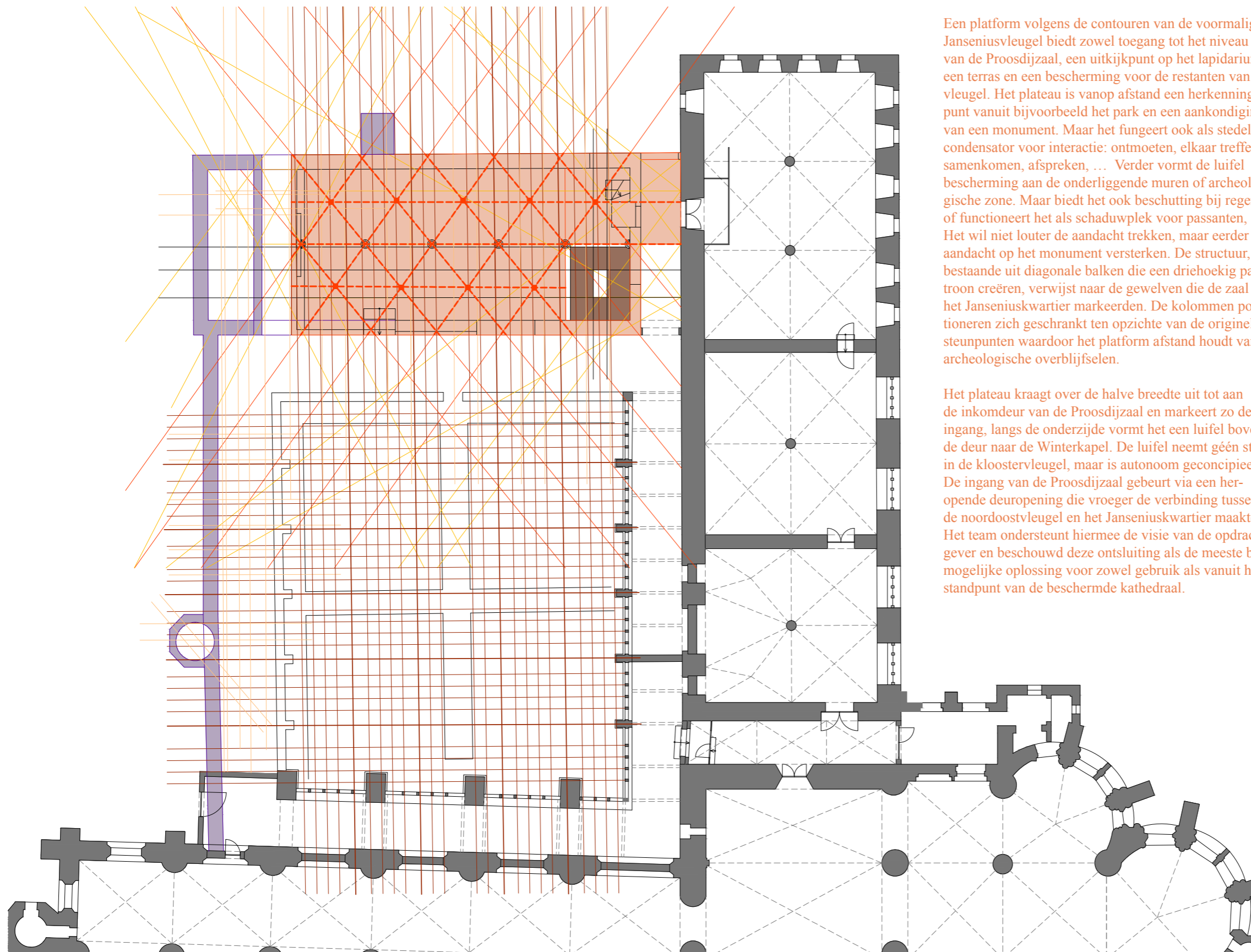


*Klooster pandgang, 1890-1920
(Stedelijke Musea Ieper)*

De historische analyse toont de bouwgeschiedenis van het Sint-Maartens klooster maar kan tegelijkertijd ook het fundament van de toekomst vormen. Omwille van de historische gelaadheid van de zone wil het ontwerpteam een nieuwe ingreep in een historisch kader kunnen positioneren. Het grondplan van het Klooster, is de staat voor de vernieling van Wereldoorlog I, is daarom een werkpunt bij de analyse. Op basis van dit plan is een imaginair raster met de belangrijkste lijnen en assen opgesteld en uitgezet op een plan van de bestaande toestand. De onderlegger met projecties van gewelven, trappen en raam- en deuropeningen biedt de mogelijkheid om de site gefundeerd te herwaarderen en de herkenbaarheid van het voormalige klooster te verhogen.

Het ontwerp wil zich tonen als reminiscentie aan het kloostercomplex, een interpretatie zonder een letterlijke reconstructie te zijn. Zo kan het de bezoeker inzicht geven in de huidige toestand met de bijhorende littekens (verklaring van deuropeningen, resten van kolommen en wanden en hun positie, sporen van gewelven, ...). Met de historische lijnen als onderlegger is het idee voor de ontsluiting van de Proosdijzaal op een onderbouwde manier gegroeid.





Een platform volgens de contouren van de voormalige Janseniusvleugel biedt zowel toegang tot het niveau van de Proosdijzaal, een uitkijkpunt op het lapidarium, een terras en een bescherming voor de restanten van de vleugel. Het plateau is vanop afstand een herkenningspunt vanuit bijvoorbeeld het park en een aankondiging van een monument. Maar het fungeert ook als stedelijke condensator voor interactie: ontmoeten, elkaar treffen, samenkomen, afspreken, ... Verder vormt de luifel bescherming aan de onderliggende muren of archeologische zone. Maar biedt het ook beschutting bij regen of functioneert het als schaduwplek voor passanten, ... Het wil niet louter de aandacht trekken, maar eerder de aandacht op het monument versterken. De structuur, bestaande uit diagonale balken die een driehoekig patroon creëren, verwijst naar de gewelven die de zaal van het Janseniuskwartier markeerden. De kolommen positioneren zich geschrinkt ten opzichte van de originele steunpunten waardoor het platform afstand houdt van de archeologische overblijfselen.

Het plateau kraagt over de halve breedte uit tot aan de inkomdeur van de Proosdijzaal en markeert zo de ingang, langs de onderzijde vormt het een luifel boven de deur naar de Winterkapel. De luifel neemt géén steun in de kloostervleugel, maar is autonoom geconcipieerd. De ingang van de Proosdijzaal gebeurt via een heropende deuropening die vroeger de verbinding tussen de noordoostvleugel en het Janseniuskwartier maakte. Het team ondersteunt hiermee de visie van de opdrachtgever en beschouwd deze ontsluiting als de meeste best mogelijke oplossing voor zowel gebruik als vanuit het standpunt van de beschermde kathedraal.

Ter vervollediging van de evocatie van het kloostercomplex is aan de westzijde van de site de contour van de kloostermuur opgericht tot de hoogte van een zitmeubel. Deze "wand" is doorwaadbaar door perforaties geplaatst volgens de vroegere raam- en deuropeningen. De nieuwe trap bevindt zich binnen de omtrek van één travee van het platform, op de positie van de voormalige trap van de Janseniusvleugel. De vormgeving van de sledetrap, doelbewust in een cirkelende beweging naar boven, creëert doorzichten naar de omgeving en wordt als het ware een verticaal geënceneerde route waarbij de bezoekers telkens een andersoortige frame op de omgeving krijgt heeft (lapidarium, kathedraalwand, zicht op park, zicht op toren, ...). De lift positioneren we rakelings aan het nieuw plateau. Hierin zit ook de historische inspiratie van spiltrappen die vaak aan de buitenzijde van de muren werden geplaatst. (cfr. evocatie van de positie spiltrap in archeologie).

aNno wenst de archeologische zone van het lapidarium op deze wijze te herwaarderen. We zien het archeologische bodemarchief als een troef, eerder dan een belemmering. Bovendien kan de zone ook bijdragen tot de identiteit en gehele herwaardering van het stadsdeel & park.

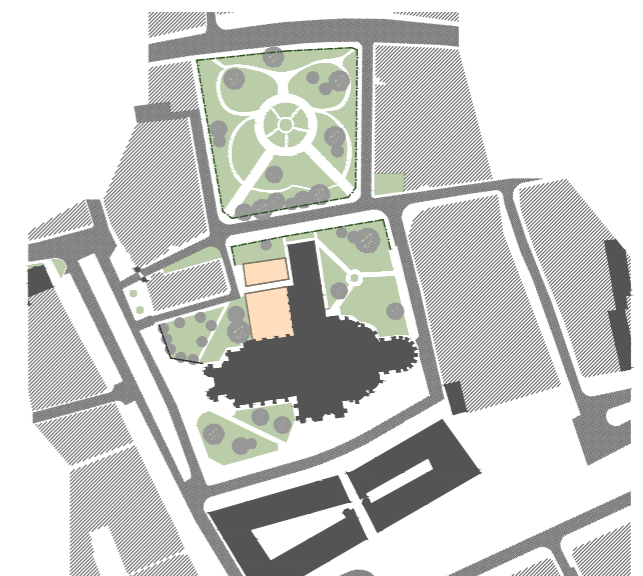
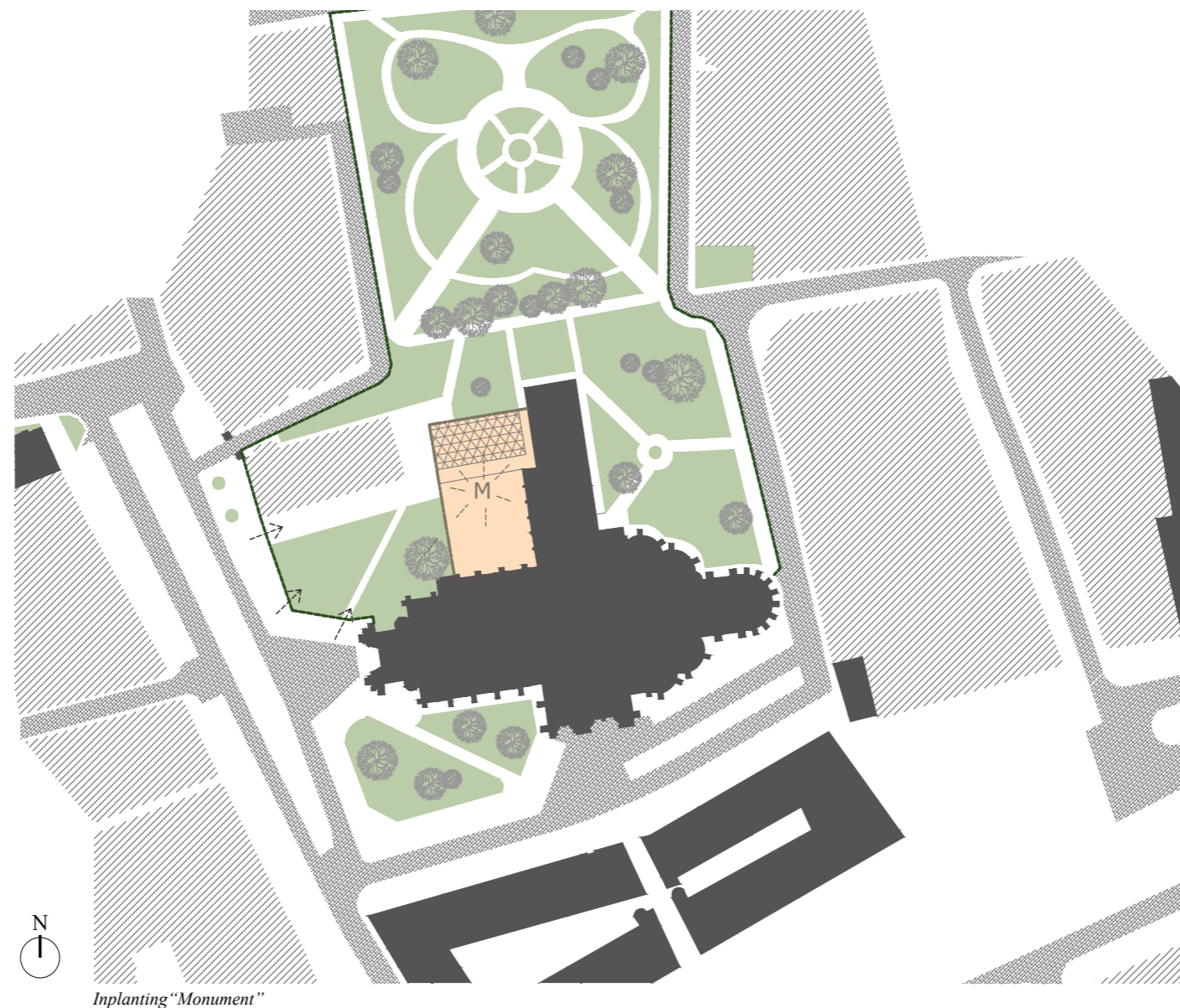
Het sanitair is binnenin de kloostervleugel voorzien, enerzijds om een storend volume exterieur te vermijden, anderzijds omwille van praktische overwegingen. Het sanitair, gelegen in de ruimte naast de Proosdijzaal is zo namelijk vlot en rechtstreeks toegankelijk vanuit de zaal. Tegelijkertijd maakt het deel uit van een kleine box die ook nog een balie en kitchenette/berging omvat. Hierdoor kan de ruimte grenzend aan de Proosdijzaal ingezet worden als foyer en als eindpunt van een toeristische rondgang.

Dit ontwerpresultaat resulteert in een ingreep die niet zomaar willekeurig is in vorm en positie, maar vernieuwend en toch tegelijk refererend naar het verleden.

Het ontwerpteam tracht met de positie van het plateau en de omgevingsaanleg de archeologische site te markeren en herwaarderen. Tevens kan het ontwerp hiermee inspelen op de knelpunten uit de analyse van het stedelijk weefsel van 'De Leet en omgeving'.

De 'bel etage' verhoogt de zichtbaarheid van het lapidarium en het Sint-Maartens klooster. Het monument wordt zo opnieuw waarneembaar voor voorbijgangers zowel vanop het plein als vanuit het park en tracht hun interesse te wekken. De site heeft immers het potentieel om uit te groeien tot een bijzondere archeologische trekpleister.

Het herorganiseren van de verhardingen rondom het lapidarium laat toe om de verbrokkelde groenzones rondom de kathedraal en het Astridpark samen te smelten tot één groot park. Door de Janseniusstraat en de bijhorende parkeerstrook ter hoogte van de kathedraal op te geven en de wandelpaden en de beplanting door te trekken vanuit het park tot aan de kathedraal ontstaat een groene verkeersluwe publieke ruimte rondom het Sint-Maartens klooster.

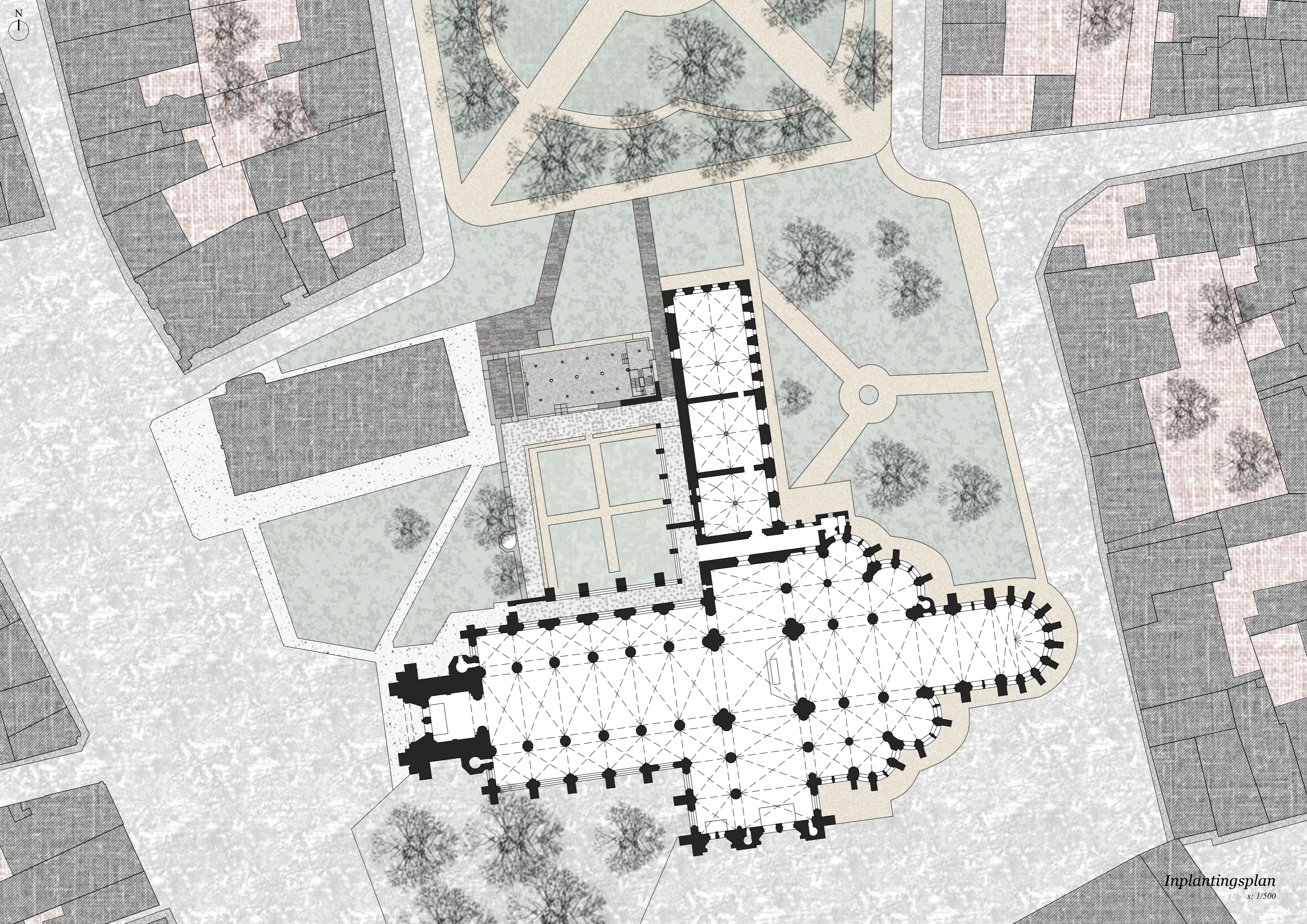


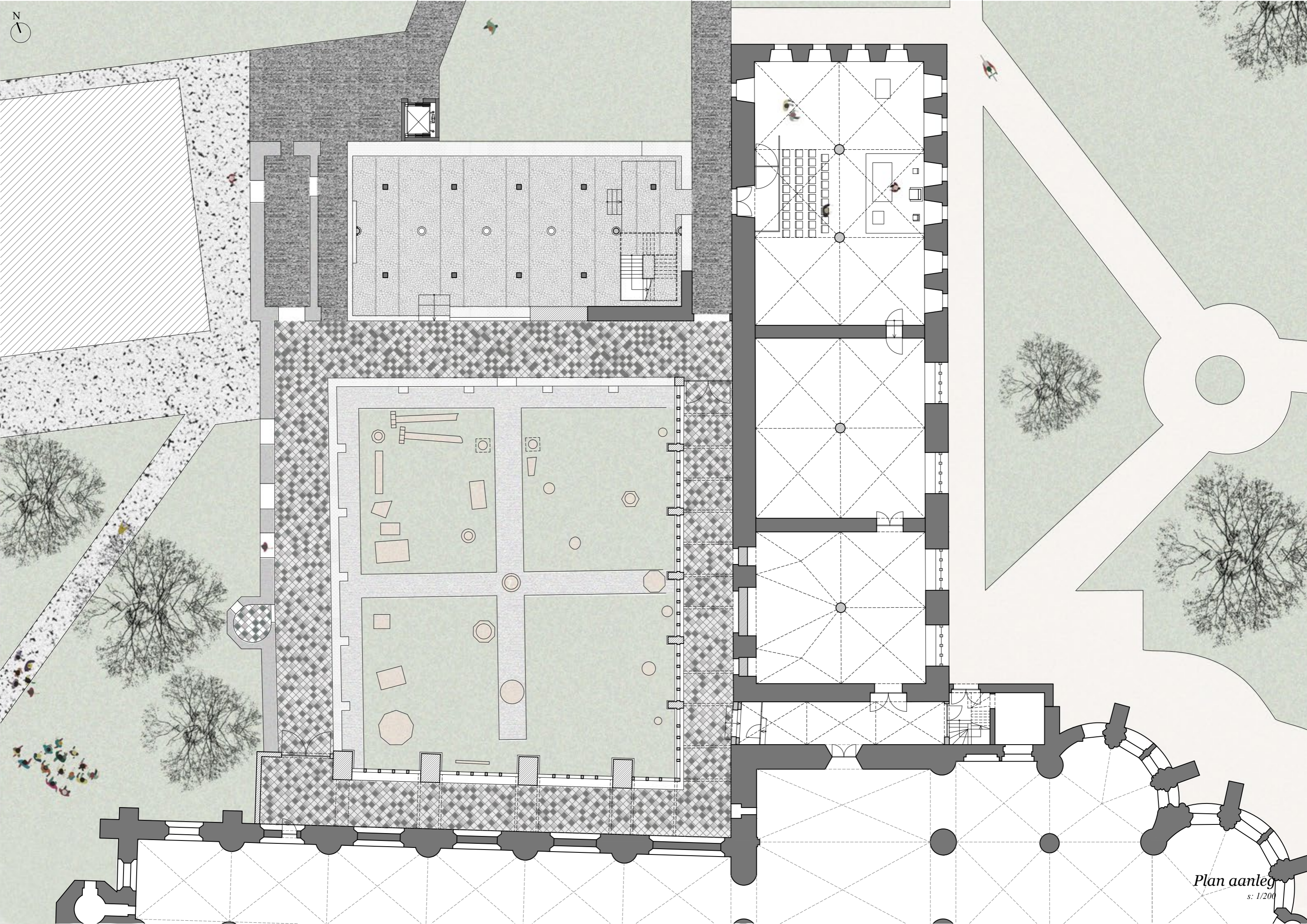
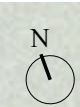
Implanting bestaande toestand

De aanleg wil tevens de twee delen van het lapidarium samen met de aangrenzende pandgang en kloostervleugel markeren als één, waardevol geheel. Samen met het platform profileert het zich als monument. Deze inrichting bevordert de openstelling van het domein en beschermt tegelijkertijd het erfgoed.

Naast deze nieuwe ingrepen wordt in het project ook belang gehecht aan de herwaardering door de restauratie van het bestaande erfgoed. Door het verwijderen van de brandramen is opnieuw een relatie tussen de pandgang en het lapidarium gecreëerd. Het herlokalisieren van de inkomdeur aan de westzijde van de pandgang en het doortrekken van de vloerbedekking van de geëvoeerde kloostergang versterken de figuur van de rondgang.

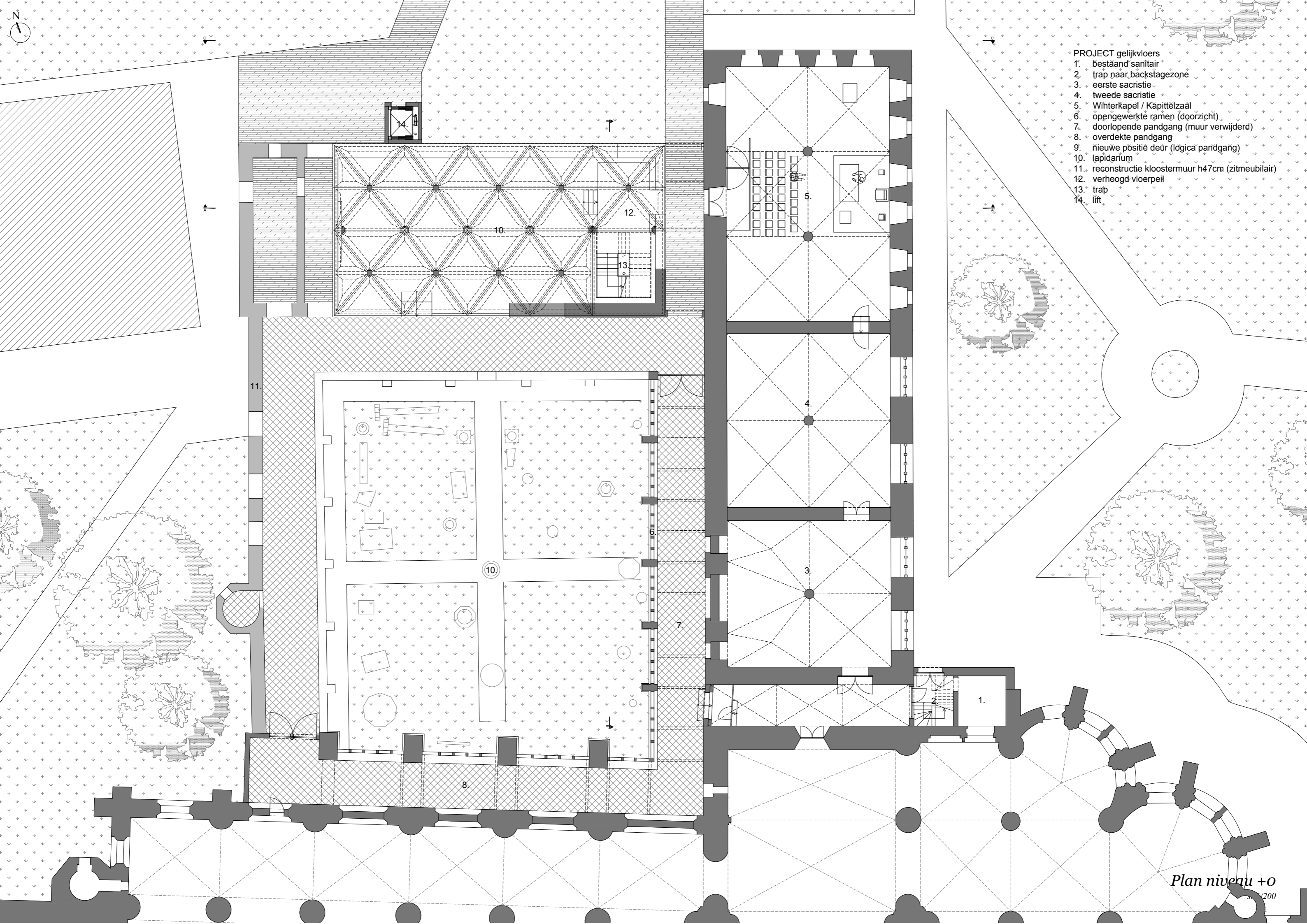
05. INPLANTING & MARKERING

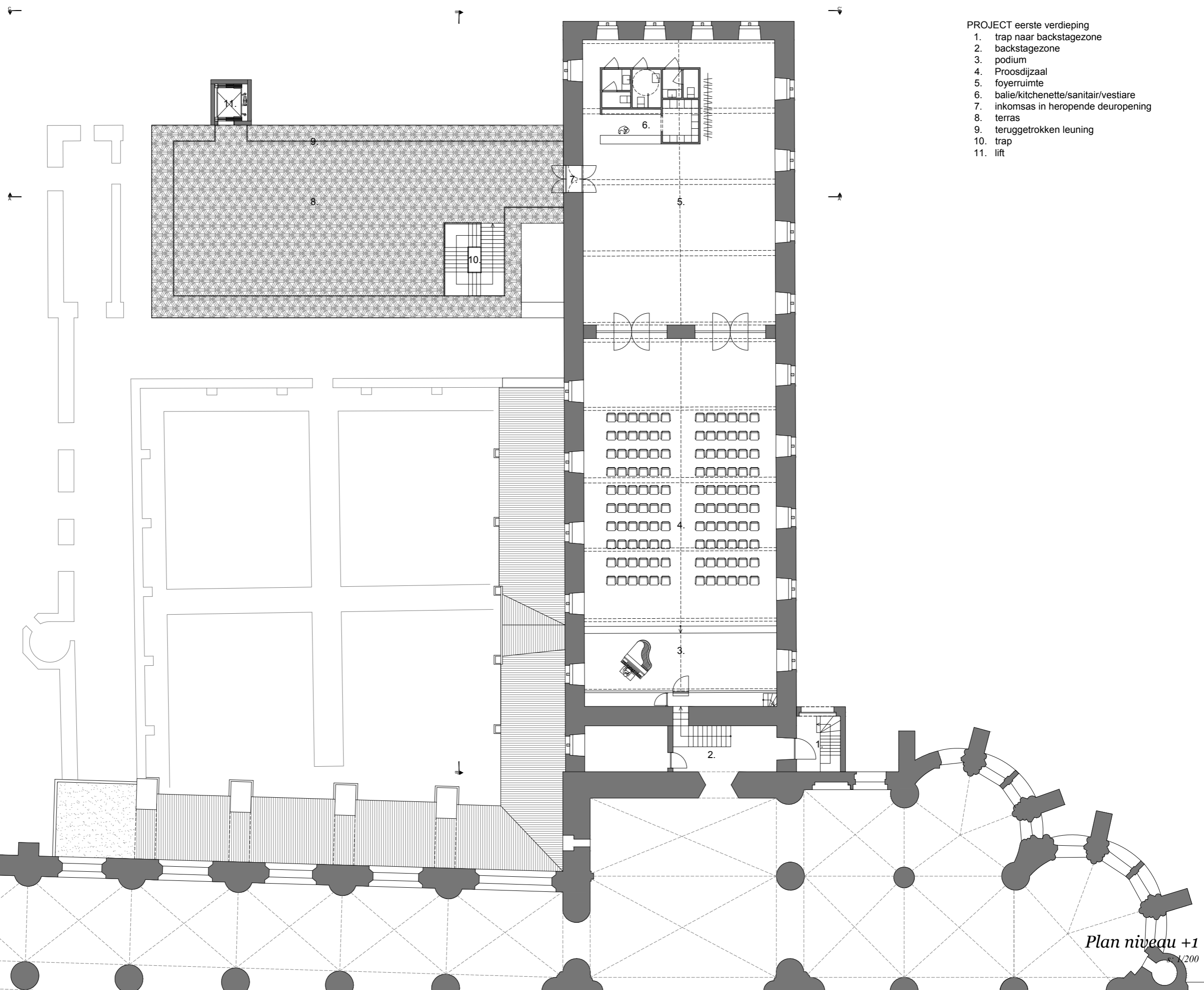
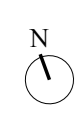






- PROJECT gelijkvloers
1. bestaand sanitair
 2. trap naar backstagezone
 3. eerste sacristie
 4. tweede sacristie
 5. Winterkapel / Kapitëlzaal
 6. opengewerkte ramen (doorzicht)
 7. doorlopende pandgang (muur verwijderd)
 8. overdekte pandgang
 9. nieuwe positië deur (logica pandgang)
 10. lapidarium
 11. reconstructie kloostermuur h47cm (zitmeubilair)
 12. verhoogd vloerpeil
 13. trap
 14. lift





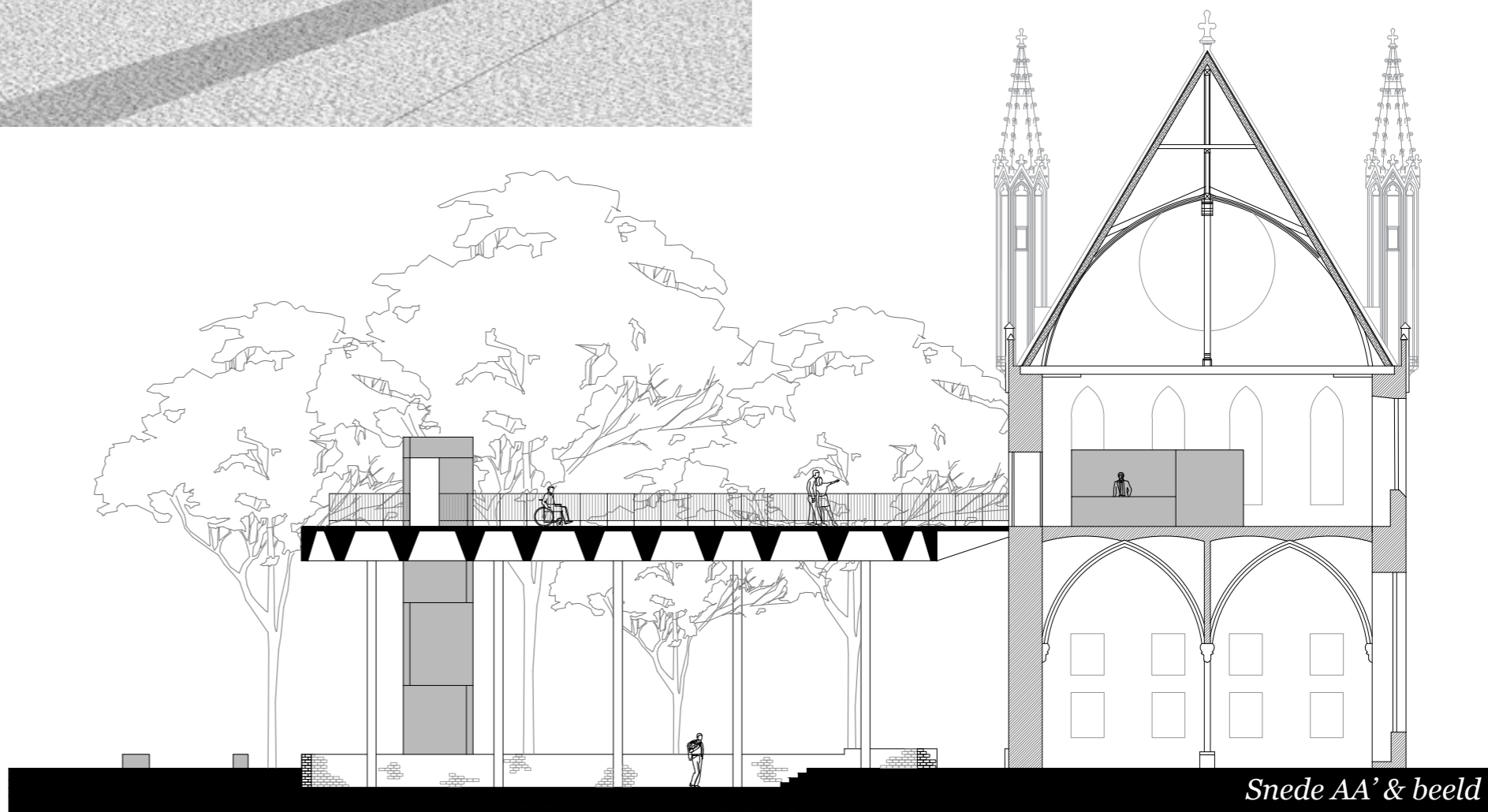
- PROJECT eerste verdieping
- 1. trap naar backstagezone
 - 2. backstagezone
 - 3. podium
 - 4. Proosdijzaal
 - 5. foyerruimte
 - 6. balie/kitchenette/sanitair/vestiare
 - 7. inkomzas in heropende deuropening
 - 8. terras
 - 9. teruggetrokken leuning
 - 10. trap
 - 11. lift

06.
PROJECT IN BEELD



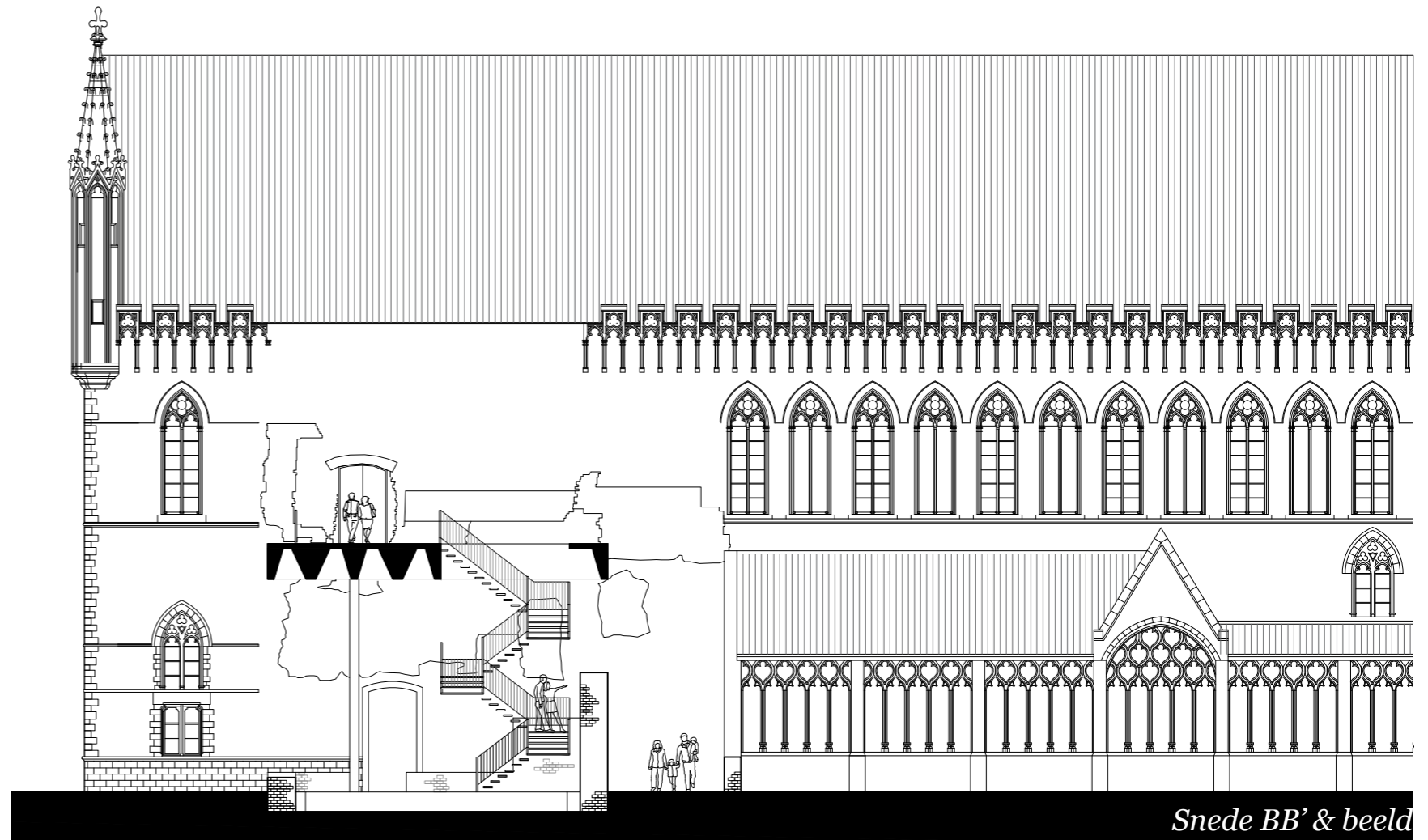


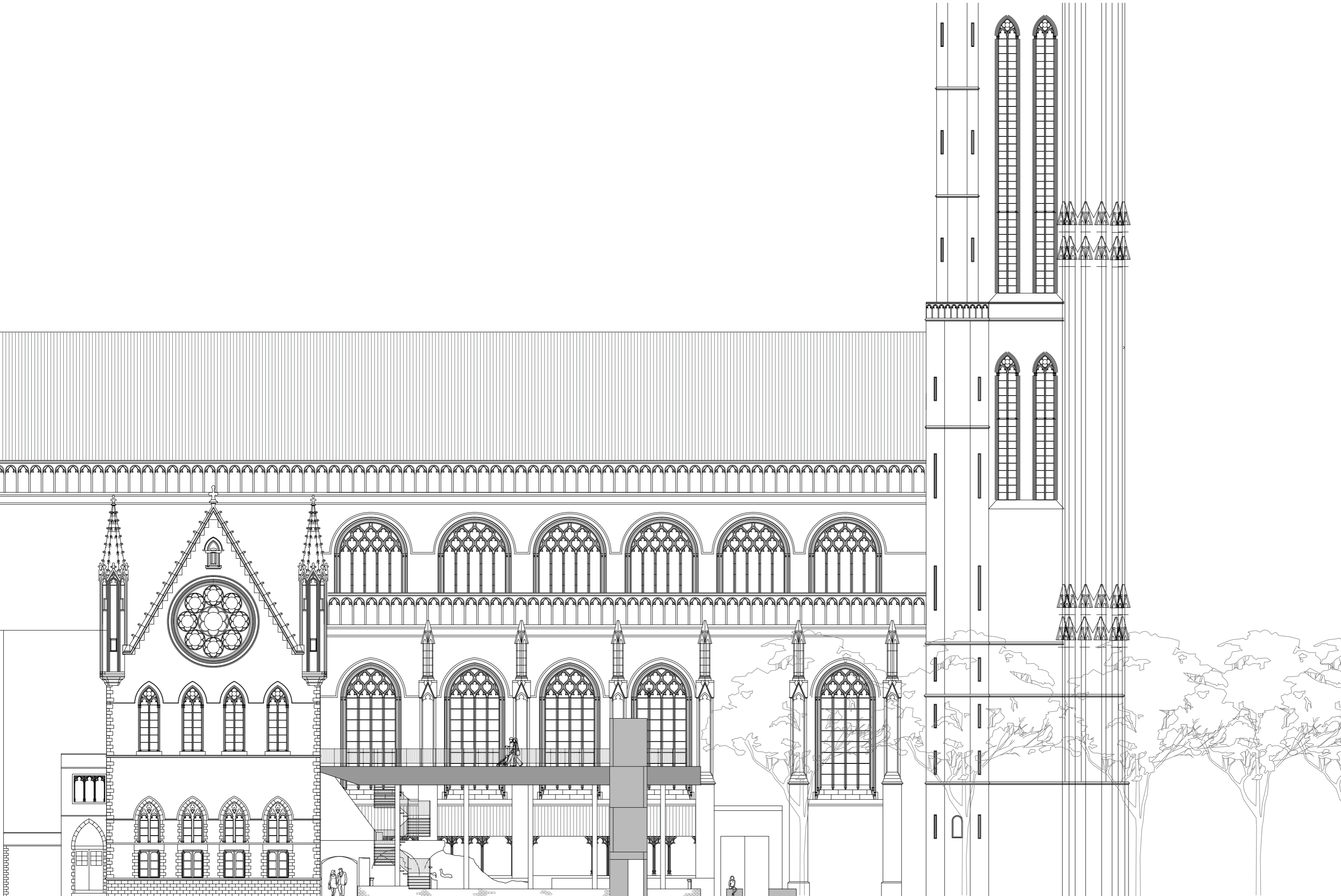
beeld onder de 'tafel'





beeld vanop de 'tafel'





Aanzicht CC'

s: 1/200

07. PROJECT IN GEBRUIK

De ontworpen 'tafel' biedt een veelheid aan scenario's betreffende het gebruik. Het is een flexibele opstelling waarvan op bijhorende plannen een beeld geschetst wordt van een tentoonstelling, een concert en een feest.

-tentoonstelling:

De overdekte pandgang en in uitbreiding de volledige omsluiting van de voormalige binnentuin kunnen ingericht worden als expositieruimte. De vernissage kan plaatsvinden in de pandgang maar ook op het terras of in de foyer aan de Proosdijzaal.

-concert:

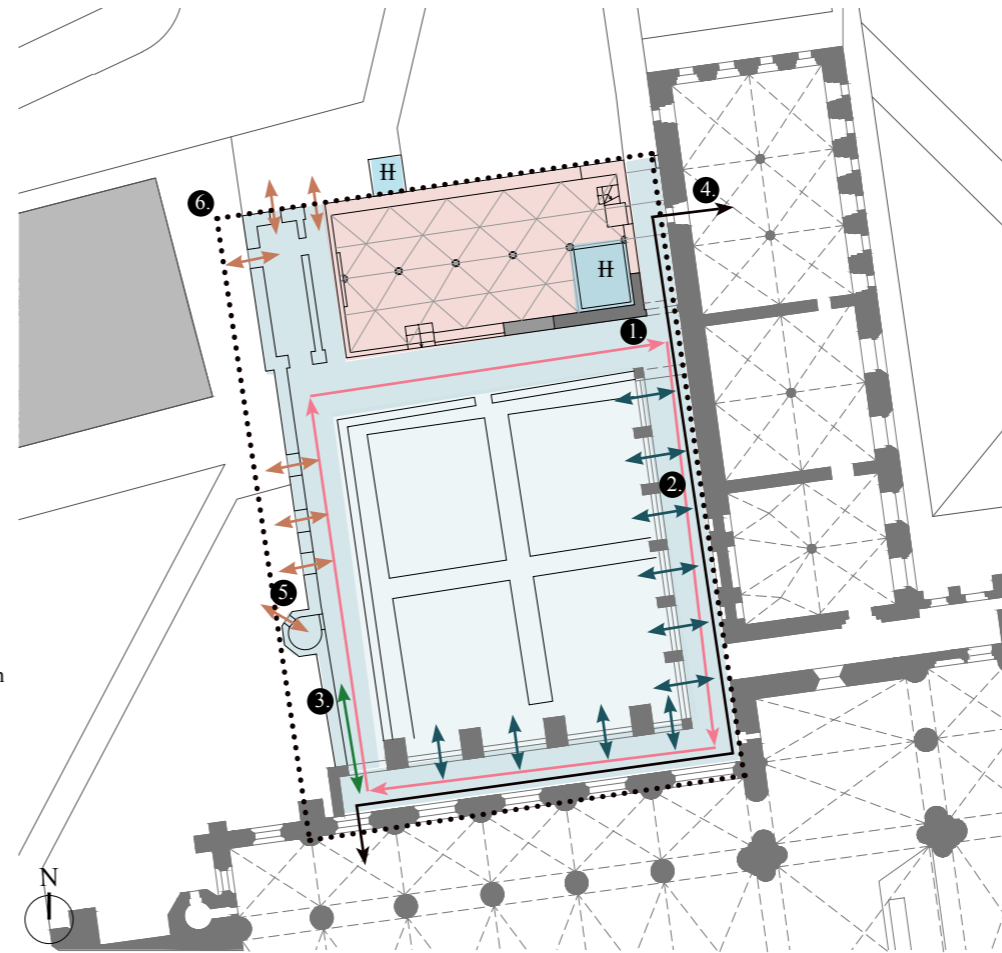
De Proosdijzaal fungeert als volledig uitgeruste concertzaal. De ruimte naast de zaal kan ingezet worden als foyer maar biedt ook een ontvangstbalie en een vestiaire.

-feest:

De Proosdijzaal kan tevens gebruikt worden als feestzaal voor bijeenkomsten bijvoorbeeld na klerikale diensten zoals een doopsel, trouw of begrafenis. De foyer kan dan bijvoorbeeld bij een huwelijk ingericht worden als receptieruimte, de grote zaal als ruimte voor het diner. Bij goed weer kan de receptie ook op het terras plaatsvinden.

AMBITIE EN RESULTAAT

- ① circulatie door pandgang - rond lapidarium
- ② visuele relatie tussen pandgang en lapidarium
- ③ nieuwe deur pandgang
- ④ verbinding Kathedraal - Kapittelzaal
- ⑤ ingangen
- ⑥ monument
- H. nieuwe ontsluiting



AANGRENZEND SCHEMA SYNTHETISEERT DE AMBITIES EN TOETST DEZE AF MET HET PROJECT

De vervollediging van de beweging van de pandgang resulteert in een logische rondgang (1), telkens met een relatie met het lapidarium (2). Een nieuwe deur in het zuidwesten versterkt dit idee (3). Het verlengde van dit circulatiepatroon biedt bovendien een rechtstreekse toegang tot de Kapittelzaal vanuit de kathedraal (4).

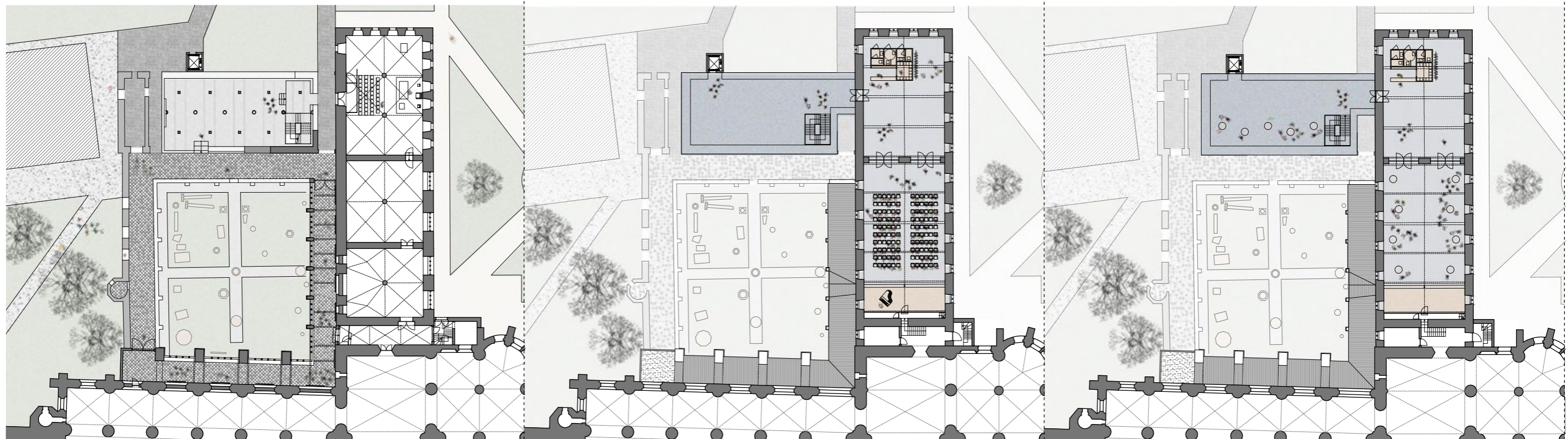
De evocatie van de voormalige kloostermuur creëert een zekere afbakening van de site, maar door de beperkte hoogte van de wanden alsook de verschillende doorboringen (5) blijft het geheel toch toegankelijk. Met deze figuur toont het lapidarium zich als een samenhangende entiteit met de uitstraling van een leesbaar monument (6).

Het platform, refererend naar de voormalige Janseniusvleugel, omkapselt een nieuwe lift en trap en voorziet zo in een tweede verticale ontsluiting die toelaat om de Proosdijzaal als publieke ruimte in te zetten (H). Daarnaast fungeert het plateau als een overdekte buitenruimte, evenementenlocatie en ontmoetingsplek op het gelijkvloers en een terras, een verlengde van de foyer en een uitkijkpunt (naar het lapidarium, de kathedraal en het park) op de verdieping. Het project tracht zo om niet enkel de doelstellingen in de projectdefinitie te realiseren maar ook een echte meerwaarde te bieden voor zowel het lapidarium en de kloostervleugel als voor de ruimere omgeving.

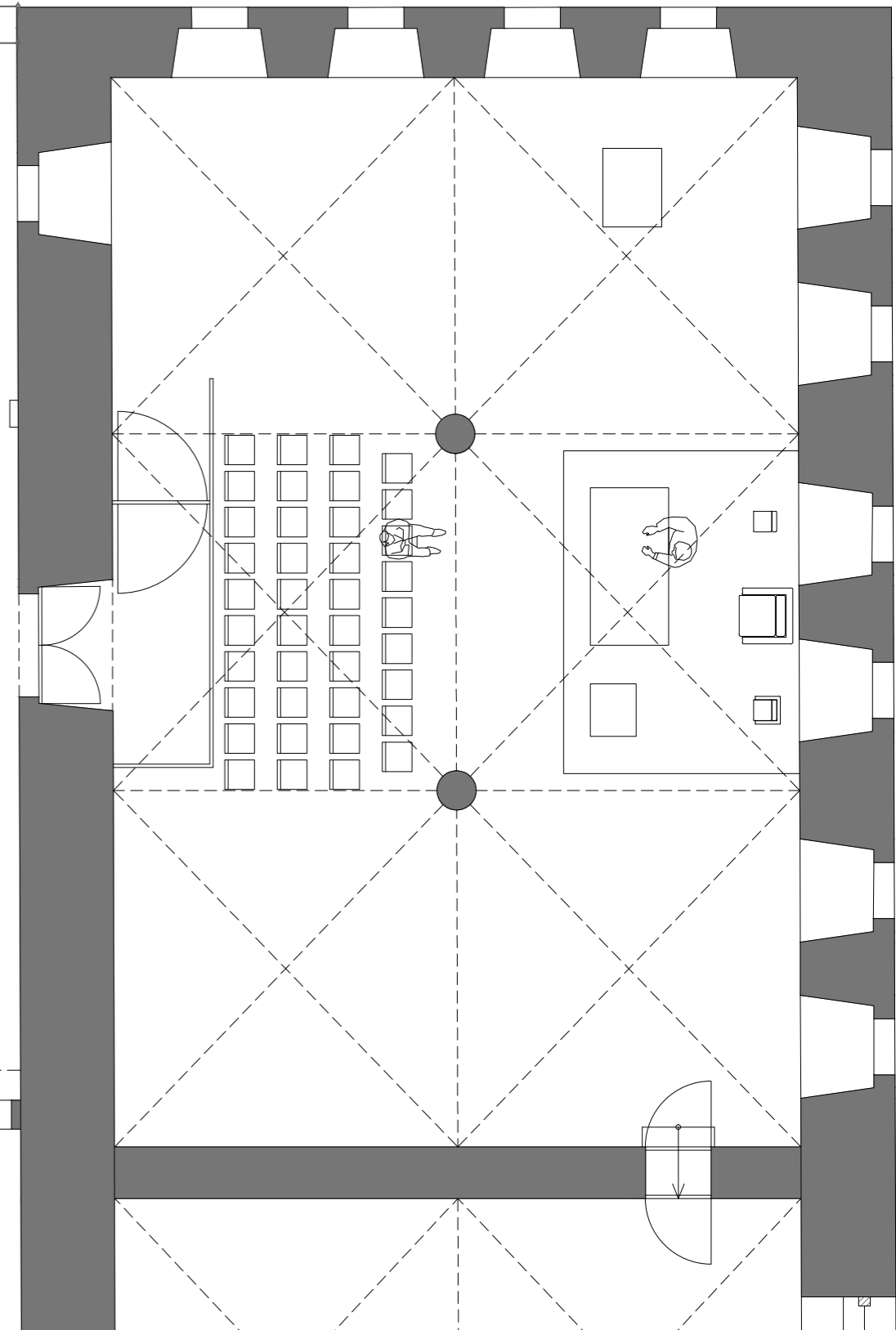
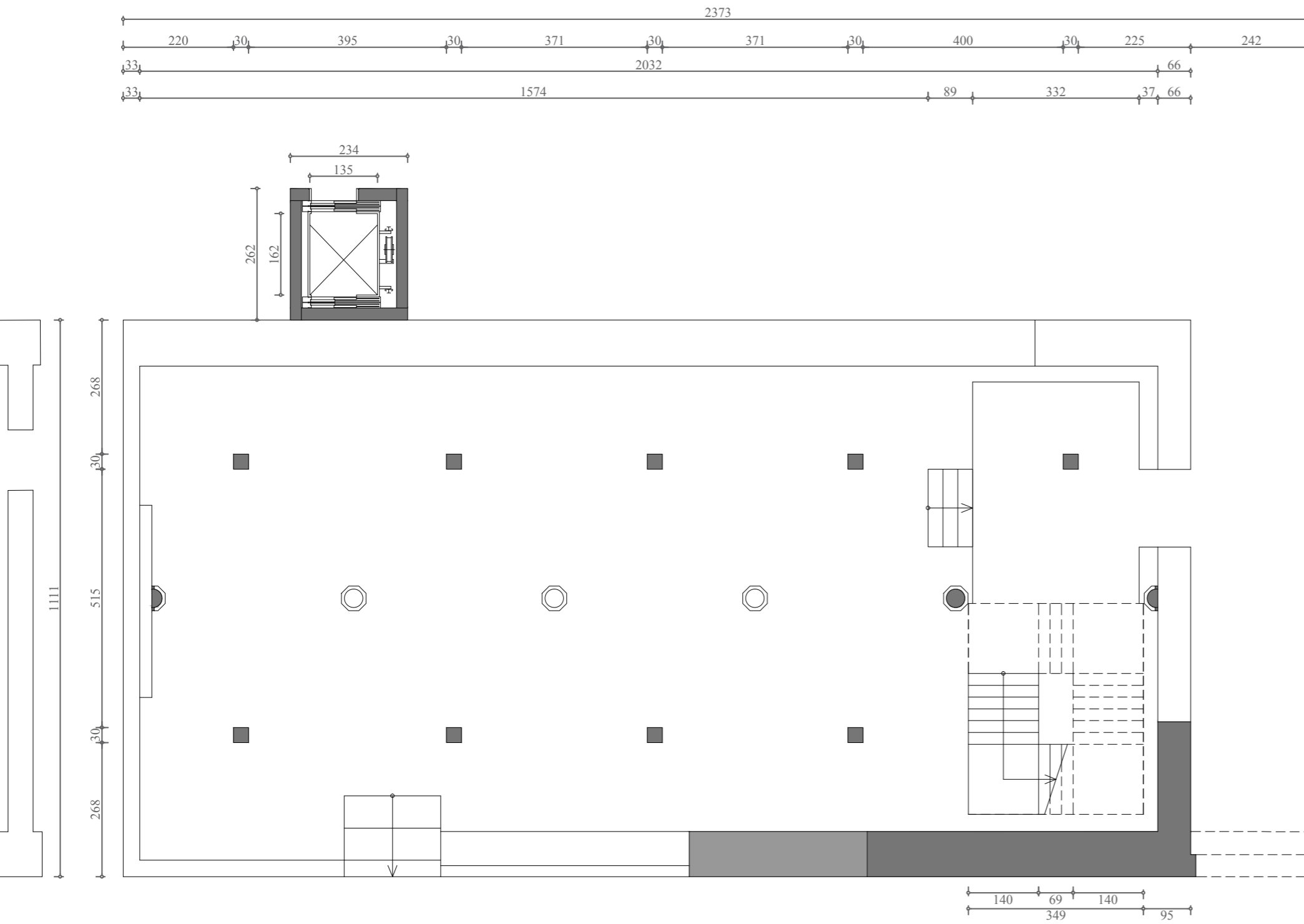
tentoonstelling

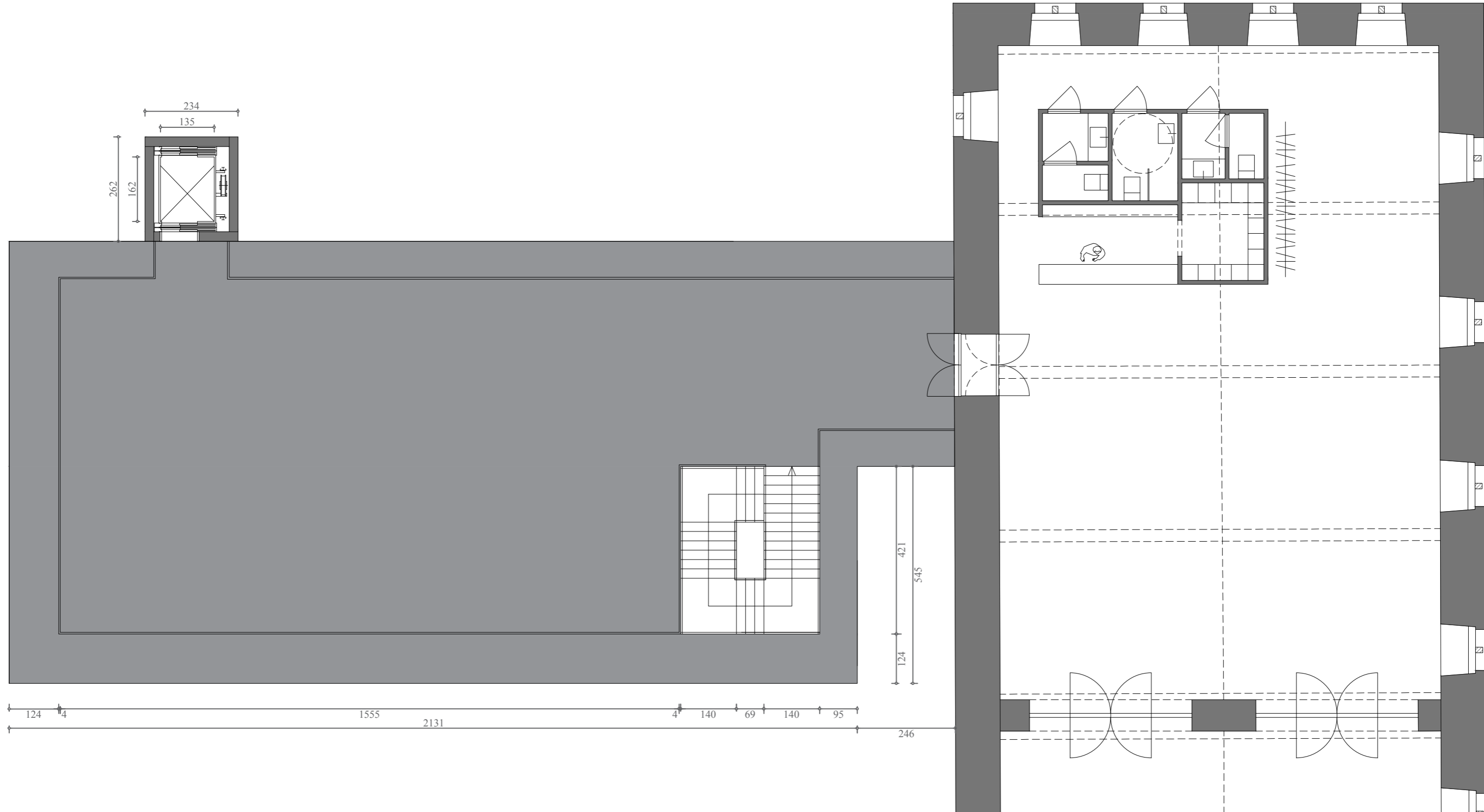
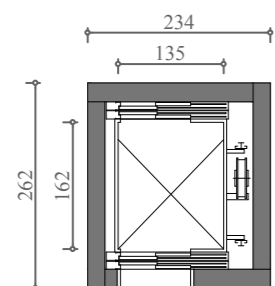
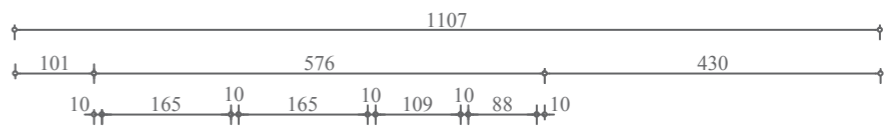
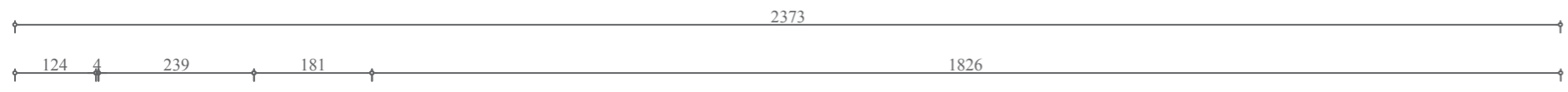
concert

feest

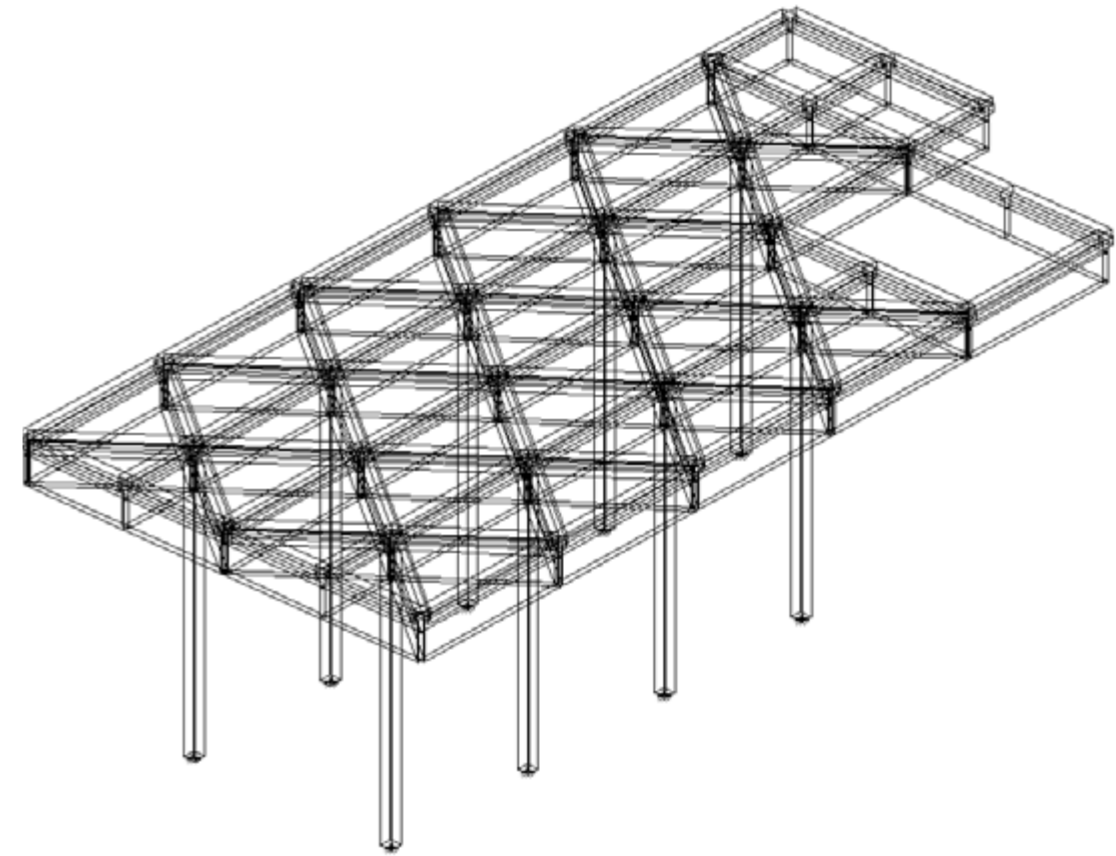
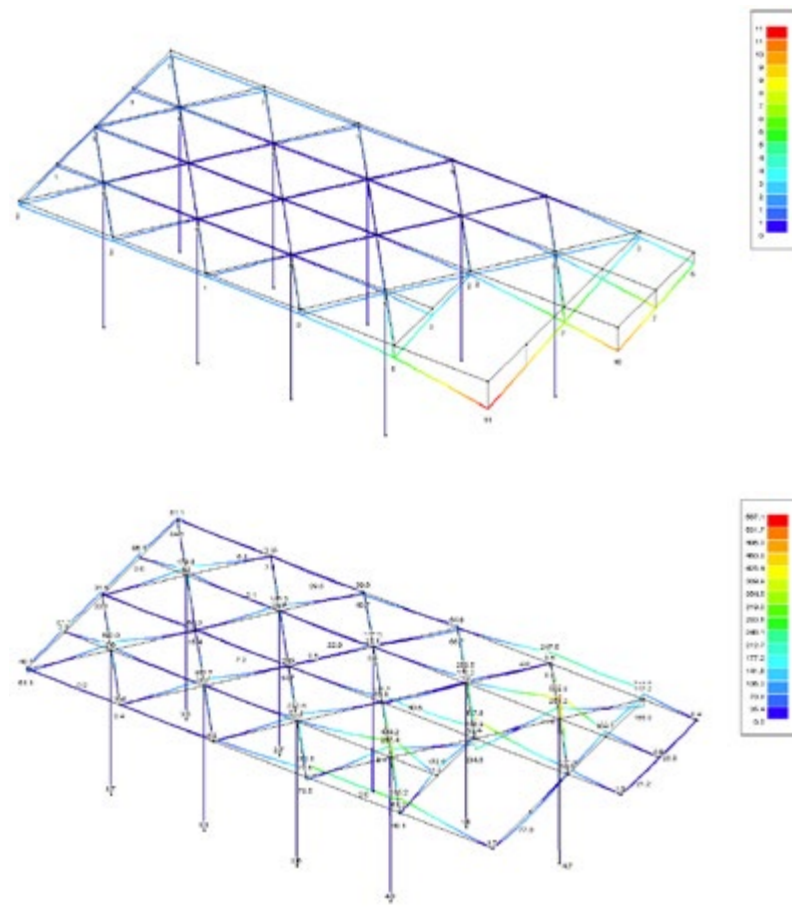


o8. PROJECT IN DETAIL

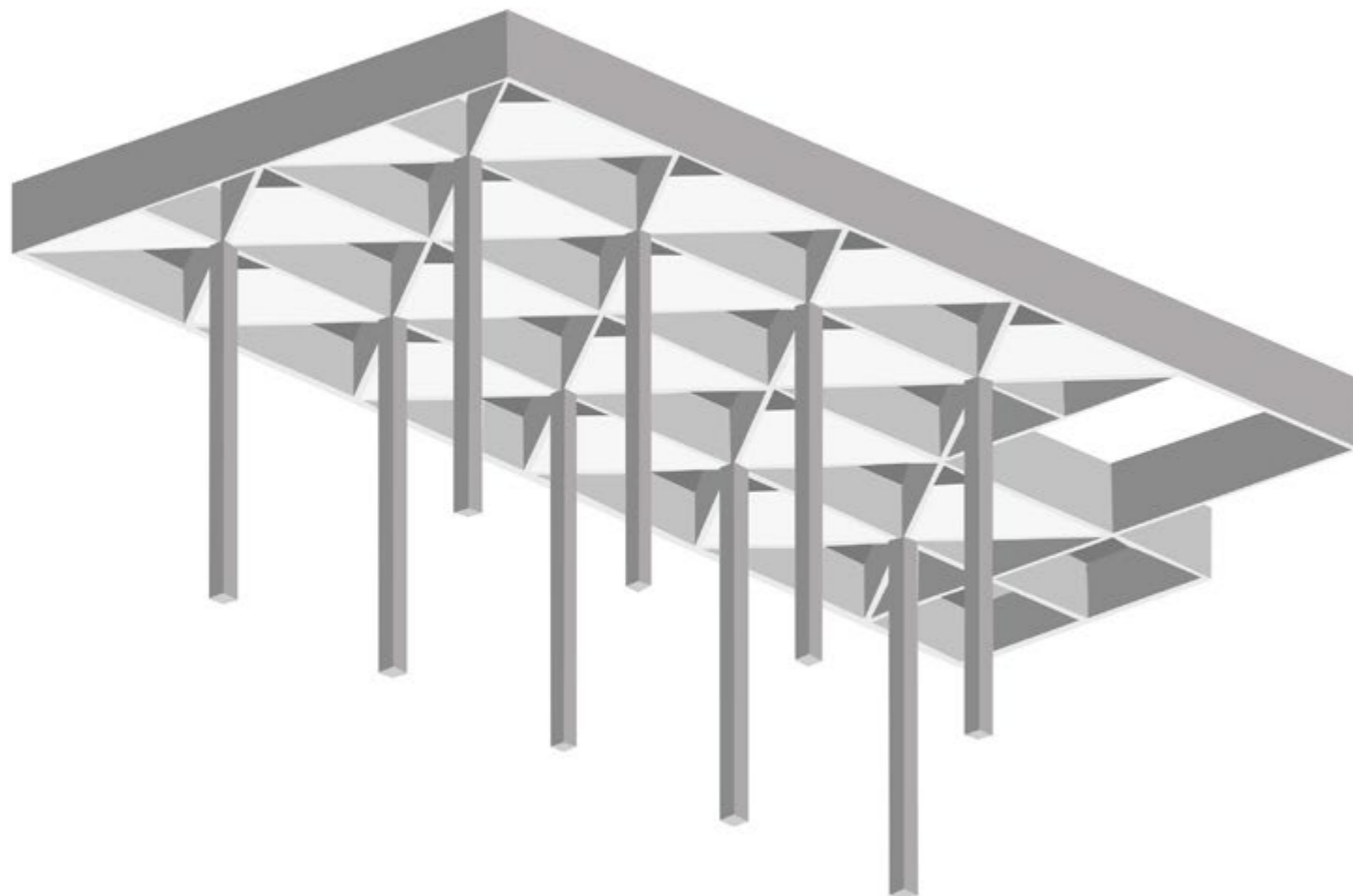








lijnen geometrie van beton structuur



Voor deze zeer specifieke en gelaagde ontwerpdracht, nieuwe en bestaande structuur volledig los van elkaar hebben we binnen ons ontwerpteam geprobeerd om hier kunnen blijven. ook structureel een gepast antwoord op te geven.

Gezien de specialisatie met betrekking tot erfgoed, die sterk aanwezig is in ons team, kwamen we al vrij snel met een oplossing die een natuurlijke toevoeging zou betekenen aan de bestaande context aangezien ze ook refereert naar een historische maar helaas verdwenen situatie.

Structureel hebben we dit aangepakt door een nieuwe betonnen tafelstructuur te ontwerpen, waarvan de ribben aan de onderzijde verwijzen naar de vroegere baksteengewelven op die plaats. Uiteraard zijn de ribben aangepast zodat het een hedendaagse intelligente structuur is geworden. Doordat deze tafel op betonkolommen staat, is er slechts een beperkte impact op de fundering, die bijvoorbeeld met micropalen kan opgelost worden. Bovendien kraagt de plaat uit in de richting van de bestaande proosdijzaal, zodat hier ook geen verankeringen dienen voorzien te worden en de

Hetzelfde geldt eigenlijk voor de nieuwe trapconstructie. Als tegenspeler van de betonnen ribben kozen we hier voor een lichte staalconstructie, die afsteunt op twee slanke stalen kolommen die op hun beurt slechts een kleine impact hebben op de funderingen.

De raming van dit wedstrijdproject is gebaseerd op eerdere vergelijkbare projecten die ondertussen opgeleverd zijn.

9. BEREKENING STRUCTUUR



NationalGallery of Art Washington, East Building

-betonconstructies

Het gebruik van beton is een keuze die niet enkel voorkomt uit de logica van de structuur, maar volgt tevens uit esthetische overwegingen. In een omgeving gedomineerd door natuursteen en baksteen onderscheidt beton zich duidelijk als nieuw materiaal, tegelijk straalt het een massiviteit gelijkaardig aan deze materialen uit en past zich in het bestaande in.

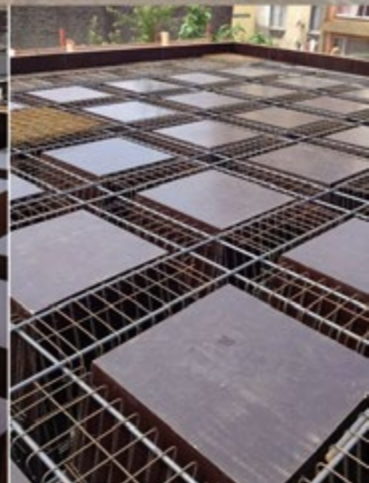
***national gallery of art Washington**

Dit impressionant betonnen plafond toont de sculpturaliteit en de esthetiek die vormen gelijkaardig aan de balken van het betonnen plateau kunnen uitdrukken. Daarnaast illustreert deze referentie hoe de hoogte van de balken als schaalement kan ingezet worden, in het bijzonder bij hoge ruimtes.

***betonnen cassettestructuren UTIL**

UTIL heeft reeds ervaring met de berekening en realisatie van betonnen luifel- en terrasstructuren. Zij pasten dit principe toe bij een luifel van een school in Molenbeek en een luifel en terras voor een kinderdagverblijf te Brussel. Beide projecten tonen vormelijk gelijkenissen en demonstreren de haalbaarheid (o.a. van het creëren van openingen in de structuur alsook de uitkragingen) en uitvoeringsmethode van de betonnen 'tafel' aan de Proosdijzaal. Bijzondere aandacht, tevens aanwezig in het ontwerp, gaat naar de afschuining van de balken die nodig is voor het ontkisten van de cassettestructuur.

10. MATERIALISATIE & REFERENTIES





Serpentine Gallery Pavillion, Peter Zumthor



Dossinkazerne Mechelen, Bob Van Reeth en awg architecten

-omgevingsaanleg

De paden in en rond de site vinden hun uitdrukking via een verschillende materialiteit, telkens gerelateerd aan hun functies in het voormalige kloostercomplex. Er is een onderscheid gemaakt tussen de rondgang rondom de voormalige binnentuin, circulatiestroken in het voormalige klooster en hun verlengde, de vloer van de zaal in de voormalige Janseniusvleugel en de paden buiten de archeologische site. Hoewel alle paden in beton uitgevoerd worden, distingueren ze zich door hun voorkomen of afwerkingswijze (bv. tegels, vlak zichtbeton, ruw geribbeld beton en beton met grote zichtbare granulaten). De lage wanden ter evocatie van de kloosterommuuring worden uitgevoerd in hetzelfde zichtbeton, zoals conceptueel werd toegepast in de Dossinkazerne in Mechelen.

-circulatie (lift/trap/leuning)

De positie van de lift, steeds een massief element in een ontwerp, tegen de betonnen luifel (verwijzend naar de voormalige ronde torentrap) impliceert de uitvoering ervan in beton. Bekistingsnaden kunnen worden voorzien om de betonnen koker een zekere verfijning en proportie op menselijke schaal te geven. Beide referenties illustreren dit.

In contrast is de trap, gelegen binnen het betonnen platform, een zeer lichte en transparante constructie, idealiter uit te voeren in staal. De trap aan het Kolombamuseum getuigt van de subtiliteit van een fijne stalen exemplaar. Deze trap is verankerend in de wand, echter de trap ter ontsluiting van de Proosdijzaal wil volledig onafhankelijk van de bestaande wanden dragen en steunt daarom op twee smalle stalen kolommen.

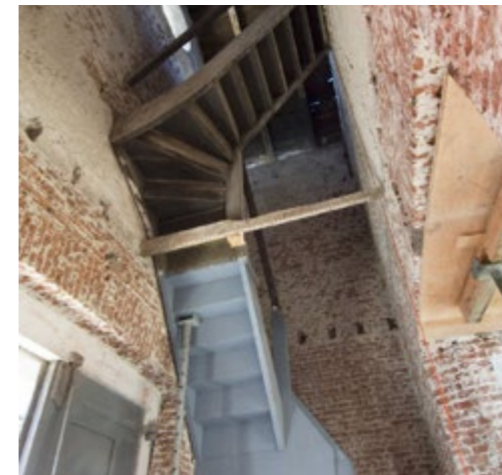
De leuning van de trap, tevens in staal, loopt over het terras door, maar trekt zich terug ten opzichte van de rand teneinde de visuele impact vanop het vloerpeil van het gelijkvloers te minimaliseren. Een fijne borstwering met puntsgewijze steunpunten op de vloer verzekert de veiligheid op het plateau.



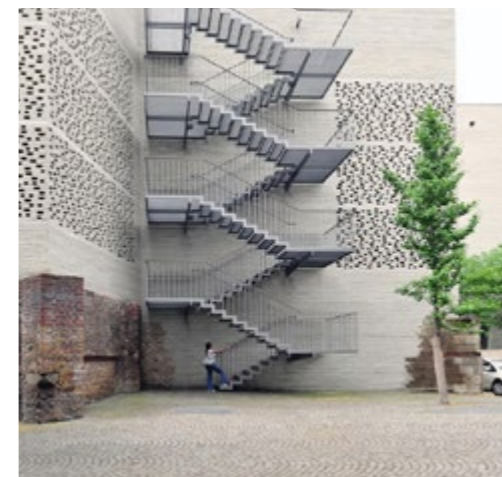
Museo San Telmo, Nieto Sobejano Arquitectos



Museum Insel Hombroich



Historische trap



Kolomba Museum, Peter Zumthor



Casa BC, 3archlab



Historische vloer, Klooster van de Oliva



Historische pandgang vloer

-historische referenties

De vloerbedekking van de pandgang is voorzien in betontegels met verschillende kleurtinten, geïnspireerd op de typische ruitpatronen van gekleurde tegels in kloostergangen.

De trap ontplooit zich als een soort van torentrap, die in dit geval niet omsloten is maar wel telkens verschillende zichten en relaties genereert.



Ontwerp voor de Ontsluiting Proodijzaal Sint-Maartenskathedraal

Dossiernummer: OW1504, winnaar
 Janssensstraat
 8900 Ieper

bescherming Sint-Maartenskathedraal als monument

opdrachtgever De Kerkraad van de Sint-Maartenskathedraal te Ieper
 Vertegenwoordigd door de heer Toon Breyne, voorzitter

ontwerpleam architect aNo architecten bvba | Forelstraat 55b, 9000 Gent | info@annoarchitecten.be | 09 329 46 98
 met specialisatie monumentenzorg
 met in onderaanneming:
 studieburau stabiliteit: Util cvba
 veiligheidscoördinator: Adekwaat Advies

KOSTENRAMING HORENDE BIJ DE OFFERTE-VRAAG PROODSIJZAAL (architectuurwedstrijd)

MEETSTAAT								RAMING		
artikel	omschrijving	code	eenheid	aantal	L	B	H	cad	EP	TP
-eenheidsprizen op basis van offertes van gelijkaardige werken en de bouwkostentabellen met eenheidsprizen van Aspen (2015) voor de provincie West- Vlaanderen -verklaring van de meetcodes: VH = vermoelijke hoeveelheid, te verrekenen op basis van werkelijk uitgevoerde hoeveelheid FH = forfaitaire hoeveelheid; de uit te voeren hoeveelheid is gekend en niet verrekenbaar SOG = som over geheel, globale prijs voor alle leveringen en werken noodzakelijk voor een vakkundige uitvoering van het beschreven werk PM = pro memorie, inbegrepen in de onderscheiden posten budget = een voorzien budget dat na verder onderzoek / bespreking moet worden verijnd										
DOSSIER 0 VOORONDERZOEKEN										
// we trachten zoveel als mogelijk de resultaten van de vooronderzoeken te integreren in het dossier. Het lijkt ons dan ook zinvol om de vooronderzoeken voorafgaandelijk uit te voeren.										
01.00	VOORONDERZOEKEN									
01.01	vooronderzoek naar ondergrond in functie van funderingen									
01.01.01	vooronderzoek / diepsondering 3x10ton	FH	st	3					275	825
// de constructies van trap, lift en platform staat op onafhankelijke nieuwe funderingen. Er is wellicht geen onderzoek nodig naar de bestaande funderingen. Er wordt voorzien om de ondergrond te sonderen met rupsvoertuig op 3 plaatsen.										
01.02	archeologisch vooronderzoek									
// ons voorstel ambieert een herwaardering van het lapidarium als archeologische setting. Het archeologisch onderzoek kan bijdragen aan een verdere herwaardering hieraan. Echter in kader van de opdracht is maar een beperkt onderzoek noodzakelijk. De funderingen van de nieuwe delen zijn immers zeer lokaal ingepast en worden gerealiseerd via micropalen waardoor minimaal graafwerk en verstoring van de ondergrond noodzakelijk is. Archeologisch onderzoek is daardoor minimaal noodzakelijk. Het archeologisch onderzoeksbudget dat hier wordt voorzien is bedoeld om voorafgaand aan deze funderingsingrepen de ondergrond in kaart te brengen. Eventueel kan dit gekoppeld worden aan verder en meer omvangrijk archeologisch onderzoek van de zone. Dit heeft dan betrekking op de algemene herwaarderingssambitie, en is een gevolg van de bouwkundige ingrepen zelf.										
01.02.1	graven van proefsleuven									2.160
// 2 arbeiders oedurende 3 daoen met klein materieel										
01.02.2	registratie en archeologische vooronderzoek in functie van de funderingen									4.095
// 1 arbeider + 2 archeologen oedurende 3 daoen										
SUBTOTAAL									7.080	
DOSSIER 1 PLATEAU, TRAP & LIFT										
DEEL 0 AANNEMING / WERF										
01. AANNEMINGSMODALITEITEN										
01.10. ALGEMENE AANNEMINGSMODALITEITEN										
01.11.	voorafgaand plaatsbezoek									PM
01.12.	verzekering van de aannemer - algemeen									PM
01.12.1	verzekering motorvoertuigen en arbeidsongevallen									PM
01.12.2	verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (werfuitbating)									PM
01.12.3	verzekering Alle-Bouwplaats-Risico's									PM
01.13.	volledigheid van inschrijving									PM
01.14.	verwijzingsprincipe									PM
01.15.	referentienormen									PM
01.16.	keuringsattesten									PM
01.17.	waarborgen									PM
01.18.	onderaanneming									PM
01.20. DEELSTUDIES & PRESTATIE-EISEN										
01.21. Architectuurstudies										
01.22. Stabiliteitsstudies										
01.23. Technische studies ultrustingstechnieken										
01.24. Veiligheidscoördinatie										
risico-analyse										
01.25. Omgevingsaanleg										
01.30. PLAATSBESCHRIJVING										
01.40. WERFCOÖRDINATIE										
01.41.	planning der werken									PM
01.42.	uitzetten van de werken									PM
01.43.	coördinatie blijvende ingebruikname									PM
01.44.	werfleiding									PM
01.45.	dagboek der werken									PM
01.46.	werfvergaderingen & -controle									PM
01.47.	keuringen & proeven									PM
01.48.	uitvoeringsmethoden									PM

11. KOSTENRAMING & ERELOON

12.

DUURZAAMHEIDSPRINCIPES

De samenleving stelt continu andere eisen aan de ruimte en het gebruik van het patrimonium. Dit maakt dat de ruimte- en functiebehoefte voortdurend in verandering is. Deze continue aanpassing met het oog op de toekomst draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en stedelijke duurzaamheid. Continuïteit mag alleen niet ten koste gaan van belangrijke waarden uit het heden en verleden, zoals het cultuur-historisch erfgoed, de natuurlijke structuur etc. De ruimte heeft geen toekomstwaarde als zij alleen voorziet in de behoefte aan wonen en werken van de huidige generatie. Van toekomstwaarde is alleen sprake indien ook voor de volgende generaties een basis wordt gelegd om in hun behoeften te voorzien. Toekomstwaarde zou als overkoepelend begrip kunnen worden gehanteerd voor volgende invalshoeken: veranderbaarheid, duurzaamheid en aantrekkelijkheid.

In wezen betekent dit dat projecten met een 'inherente' ontwerp kwaliteit (flexibiliteit, aanpasbaarheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid, etc.) hoger zullen scoren in verband met 'toekomstwaarde'. Wanneer de discussie wordt gevoerd over kwaliteit van projecten dan dient dat bekeken te worden binnen het kader waarin die projecten tot stand dienen te komen. Het inzetten van overheids-geld in kader van patrimoniumbeheer rechtvaardigt immers het principe dat er 'economisch' moet worden gehandeld met een maximale kwaliteit. Meer voor minder, dus. Deze economische component is vrij eenvoudig kwantificeerbaar en controleerbaar. De evaluatieoefening is veel moeilijker wanneer het gaat over het aspect 'hedendaagse kwaliteit' - steeds in relatie tot het uitgangspunt.

De realisatie van de 'meerwaarde' in ons voorstel schuilt in het feit dat het ontwerpvoorstel verder gaat dan enkel een antwoord bieden op de technisch functionele problematiek van de ontsluiting. Het ontwerp tracht spaarzaam om te springen met het stedelijk erfgoed, namelijk die van beperkt voorradige grondstof, in zijn breedste betekenis, en dit opnieuw betekenis te geven voor de stad en haar bewoners.. Door dit als een basisprincipe te hanteren, kent men een inhoud toe die de historische en culturele waarde van het individuele 'monument' ruimschoots overschrijdt.

Alle technische ingrepen zijn geworteld in een breed historisch, architecturaal en technisch onderzoek om te kunnen komen tot een doordachte en consequente ontwerpstrategie.

Duurzaamheid gaat in kader van deze opdracht over:
- Sociale duurzaamheid: creëren van een plek met een

stedelijkheid identiteit voor samenkomst, ontmoeting,...

- o Herwaarderen lapidarium
- o Mogelijkheid aanhaken van park aan groene perken van de Kathedraal
- o Realisatie van de stedelijke ambitie: Proosdijzaal als publieke ontmoetingsplaats
- o Toeristische- recreatieve plek

- Economische duurzaamheid

- o Gebruik van de zaal functioneel ondersteunen door realisatie van de basissonderdelen (lift, trap, sanitair), en de mogelijke opschaling met een publiek platform en service-box in de foyer bij de Proosdijzaal
- o Flexibele mogelijkheden voor de Proosdijzaal

- Onderhoudsarme materialen

- o Selectie van robuuste materialen in de buitenomgeving: beton, staal,... Verder is ook de eenvoudige detaillering van de materialen in voorliggend concept belangrijk (stevigheid, waterdichtheid, ...)
- o Platform als beschermende luifel voor de archeologische artefacten
- o Houten bekleding op "meubel" verdieping Proosdijzaal

- Energetische duurzaamheid

- o Sanitair wordt in de bestaande ruimte voorzien, dit vermijdt de vergroting van de te verwarmen oppervlaktes / volumes; ook vermijden we de bouw van sanitair in het historisch waardevolle lapidarium
- o Tochtportaal aan de Proosdijzaal in de dikte van de muur
- o Mogelijkheid om energieverbruik lift te beperken door installatie van regeneratieve lift
- o Led-verlichting of energiezuinige verlichting
- o Bewegingsdetectie verlichting

- Beperken van gebruik grondstoffen & materiaalgebruik

- o Sanitair met waterspaarfuncties
- o Zelfsluitende kranen toiletten
- o Eventueel aankoppelen op regenwaterrecuperatiesysteem voor spoeling toiletten

Naast de uitwerking van het project zelf zijn natuurlijk de realiteit van de budgettering en de fasering essentieel. Van bij het begin worden alle belangrijke beslissingen besproken, ingepast en gespiegeld aan het budget per deeldiscipline. Kostenbeheersing is geen op zichzelf staande doelstelling.

Kostenbeheersing staat voor ons echter steeds nauw in verband met het bewaken van het vastgelegde concept, de beoogde kwaliteit, de bewaking van de planning en de inachtneming van de begrote onderhoudskosten na realisatie. De 'kosten-kwaliteitsbewaking' zal de rode draad zijn bij alle overleg- en vergadermomenten waar beslissingen genomen worden die zowel functioneel-organisatorische als budgettaire gevolgen kunnen hebben. In samenspraak met de projectleider van de opdrachtgever - die een belangrijke partner van het ontwerpsteam vormt - zullen de mogelijke scenario's en maatregelen als antwoord op de geformuleerde doelstellingen, worden uitgediept en voorgelegd.

- Kostenbeheersing dankzij de basisstrategie van het concept

Het antwoord op de gestelde opgave is in feite een zeer eenvoudige bouwkundige oplossing en is daarvoor reeds een kostenefficiënte strategie. Het ontwerp zoekt hierbij wel naar meerwaardekwaliteit. Maximale meerwaarde realiseren met de beschikbare middelen. Trap en lift zijn dus méér dan functionele oplossing. Ze worden gekoppeld aan een publiek plateau of dak waardoor zowel de zaal als de omgeving positief worden gekleurd. Daarnaast getuigt onze visie op de site & lapidarium ook van een groeiconcept, dat kan aanhaken op de stadsontwikkeling. Verder is aan te stippen dat de ingrepen qua funderingen uiterst beperkt zijn, waardoor ook de archeologische kosten kunnen worden beperkt. Bovendien stellen we voor om deze onderzoeken voorafgaandelijk aan de werken te laten uitvoeren zodat deze geen onvoorziene vertragingen of kosten meebrengen tijdens de uitvoering van de werken zelf.

- Kostenbeheersing dankzij het voorzien van een ramings- en werfreserve voor het opvangen van onvoorziene werken, onvoorziene tegenslagen of bijbestedingen tijdens de uitvoering. De risicomarge zou bij elke stap in het ontwerpproces verder moeten kunnen verscherpen, en verminderen. Op die manier wordt ook steeds duidelijk waar de risico's of onzekerheden zitten; en hoe deze alsnog kunnen worden beperkt (bv. door exta vooronderzoek, door een proefrestauratie,...). Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen de ramingsreserve (project) die gepaard gaat met het uitwerken van het project van grof naar fijn, en die dus in principe steeds dient te verminderen. Daarnaast is het raadzaam om een werfreserve te voorzien om onvoorziene tegenslagen tijdens de uitvoering op te vangen.

- Kostenbeheersing dankzij de detaillering van het globaal budget. Het budget werd vastgelegd door de opdrachtgever (580.000 EUR incl. btw en erelonen in de projectoproep, en naderhand bijgesteld naar 500.000 EUR incl. btw en erelonen) op basis van het geplande programma. Naarmate de studie vordert, zal door studie het globale budget verder worden gedetailleerd. aNNo heeft reeds in deze fase de oefening gedaan ter controle van de eigen uitgangspunten & visievorming. Deze detaillering zal verder worden gedaan parallel met de ontwikkeling van de ingrepen en definiëring van het bouwprogramma. Wordt het vastgelegde detailbudget (bv onderdeel technieken) overschreden, dan wordt eerst op niveau van dit onderdeel onderzocht of besparingen mogelijk zijn, om binnen het detailbudget te blijven. Wanneer dit niet haalbaar is, wordt het effect van de overschrijding op het globale budget onderzocht. Een gelijkaardig systeem geldt voor de budgettaire impact van gunstige wijzigingen. Door budgetcontrole zaltijdig aangegeven worden wanneer het risico op een de overschrijding van de interne "buffer" (reserve) ontstaat. Wijzigingen of aanpassingen aan het concept worden op vraag van de opdrachtgever onderzocht en gebudgetteerd. aNNo hanteert hiervoor goedkeuringstabellen waarin de gevraagde aanpassingen worden voorzien van een kostprijs en een goed/afkeuring door de opdrachtgever. Op die wijze is steeds duidelijk wat de laatste stand van zaken van het budget is.

- Dankzij de voorstudie wordt getracht om een voorafgaande kennis van de toestand te bewerkstelligen (sonderingsonderzoek, archeologie, inmeting door landmeter,...). Een kostprijs-efficiënte ontwikkeling van het project veronderstelt immers dat reeds in conceptfase de juiste - lees rationeel duurzame keuzes - gemaakt worden op alle studievlakken en dat deze keuzes onderling afgestemd zijn. Hierbij dient ook de afweging te worden gemaakt in een bijvoorbeeld hogere investeringskost maar met een lagere gebruiks- of onderhoudskost (bv. regeneratieve liften).

- Door budgetcontrole op basis van de werfplanning en het resultaat van de aanbestedingen wordt een financieel plan opgesteld en bijgehouden (inschrijvingsbedrag, meer- en minwerken, varianten, etc.). Budgetcontrole heeft niet alleen als doel het vooropgestelde budget te bewaken, maar zorgt ook voor overeenstemming tussen de uitgaven en de uitgevoerde werken. Dit betekent: bij aanbesteding: een kritische controle van de conformiteit van de aanbestedings dossiers en studie van de varianten, en tijdens de uitvoering: de analyse en de controle van de vorderingsstaten en de herzieningskosten, en tot slotte op het einde van het project: het opstellen van de eindafrekening en het verlenen van bijstand aan de opdrachtgever bij mogelijke geschillen tussen de betrokken partijen.

13.

KOSTENBEHEERSING

Nota betreffende de structuur, de organisatie en de planning van het werkproces met de opdrachtgever en de betrokken partijen

STRUCTUUR VAN HET WERKPROCES

De studie wordt georganiseerd volgens 3 hoofdsporen die enigszins onafhankelijk kunnen worden doorgewerkt en uitgewerkt (planningsvoordeel). Enerzijds de realisatie van de ontsluiting van de Proosdijzaal (platform, trap & lift). Verder, het inbrengen van de nodige basisvoorzieningen horende bij de Proosdijzaal (sanitair, balie, kitchenette / berging). En tot slot het aanpakken en her-denken van de buitenomgeving in kader van de algemene herwaardering van het lapidarium en de aansluiting ervan op het stadsvernieuwingsproject. De stadia voorbereiding, voorontwerp en ontwerp hebben voornamelijk betrekking op de uit te voeren werkzaamheden in 2015.

De verschillende studieonderdelen worden georganiseerd conform de eisen van het bestek (modelovereenkomst) mits aanvullingen die ontstaan tijdens het proces. aNNo integreert een grote mate van procesbereidheid in het ontwerpproces (integratie van oplossingen om wijzigingen en onvoorziene omstandigheden op een creatieve en flexibele manier op te vangen). Specifiek met betrekking tot de organisatie van de studie wensen we, in aanvulling op de modelovereenkomst, volgende elementen aan te stippen die ons inzien belangrijk zullen zijn bij de voorliggende opdracht:

UITWERKING VAN DE STUDIE-ONDERDELEN

De specificiteit van de studieopdracht, die zowel architecturale, technische als historische dimensies insluit, vereist een multidisciplinaire aanpak bij de uitwerking ervan, die binnen het studieteam aanwezig is. Daarom wordt voorgesteld om in een eerste fase een interdisciplinaire voorbereiding uit te voeren die aan de basis ligt van een globaal restauratieplan (i.e. historisch en technisch referentiekader waarbinnen de algemene opties voor restauratie worden gesitueerd).

DE VOORBEREIDING omvat:

Een **installatie- of startvergadering** met volgende onderwerpen:

- Alle studies of documenten die i.v.m. deze opdracht ter beschikking zijn, worden door de opdrachtgever overgemaakt. In kader van deze offerte werd alvast door aNNo een verkennend onderzoek gevoerd naar de bouwgeschiedenis van de site. Deze documenten zullen verder worden uitgediept tijdens de studie.

- Naast een kennismaking en het maken van praktische afspraken, zal aNNo een nota bezorgen met actiepunten die door het opdracht gevend bestuur moeten worden verricht met betrekking tot de projectdefinitie.

- Tijdens de startvergadering wordt het wedstrijdvoorstel doorgenomen met opdrachtgever & de diensten van erfgoed. Eventuele knelpunten of opmerkingen van de opdrachtgever op het proces en de planning worden onderzocht, en daaruit volgend doet aNNo de nodige aanpassingen aan de planning & werkkaders.

- Om de verantwoordelijkheid inzake de bewaking van concept, programmatie, budget, planning en kwaliteit te kunnen waarmaken, dienen de optimale omstandigheden hiervoor te worden gecreëerd. Dit houdt in dat alle betrokken partijen voorzien in de nodige uitwisseling van informatie, wanneer initiatieven worden genomen die betrekking hebben op de studieopdracht. Concreet betekent dit dat er per partij (architect, ingenieur,...) één aanspreekpunt wordt aangeduid met wie de communicatie (mails, telefoons) wordt gevoerd, en afspraken worden vastgelegd. Concrete afspraken dienen bij aanvang van de studieopdracht te worden gemaakt. Aanvullend worden er workshops en presentatiemomenten gepland om terugkoppeling met de groep van opdrachtgevers te voorzien. Vanuit het studieteam wordt ir.architect Stijn Cools aangeduid als studiecoördinator en aanspreekpunt. Wegens de projectambities, de snelheid van uitvoering & complexiteit van de opdracht wordt mede-zaakvoerder ir. Sofie De Ridder aangesteld als vervangend studiecoördinator zodat de continuïteit van het studie-team kan worden gegarandeerd bij overmacht (ziekte) of verloven.

- Tijdens de startvergadering wordt een kalender van data vastgelegd waarop sleutelmomenten & presentatiemomenten zullen worden gehouden. Deze worden bij voorkeur reeds fijn ingepland voor de eerste maanden van de studie, en reeds op voorlopige wijze meer naar het einde van 2015. Op die wijze blijven de agenda's voldoende 'vrij' voor snel en efficiënte terugkoppeling. Onder andere het inplannen van de voorbereidende contacten met de officiële instanties (brandweer, diensten van het stadsbestuur Ieper, stedenbouw, onroerend erfgoed) is op dat moment aan de orde.

- Het definitieve ontwerpbudget wordt geduid met de eventueel te hanteren reserve. aNNo hanteert momenteel een reserve van +/- 5% (zie gedetailleerde raming). Ook dient te worden verduidelijkt hoe de raming van de opdrachtgever tot stand is gekomen, zodat er geen misverstanden op later moment ontstaan over deelposten die inclusief en exclusief worden beschouwd.

- Een sitebezoek met de opdrachtgever waarbij bijkomende toelichting wordt gegeven over zijn verdere ambities, verwachtingen en bezorgdheden.

De opstart van de voorbereidende studies "**opmeting, registratie, historische nota & diagnosenota**" hebben als doel de site verder in kaart te brengen.

Voor de **opmeting van de bestaande toestand** wordt vertrokken van de beschikbare plannen en documenten. Deze worden gecontroleerd (steekproefsgewijs) en aangevuld met informatie door de architect. Tijdens een plaatsbezoek worden opmetingschetsen met de hand gemaakt, waarop de in situ genomen maten met handlaser worden aangeduid. Daarna worden deze schetsen gedigitaliseerd naar een eerste set plannen op schaal 1-50, die in een latere fase naar 1-10 kunnen worden vergroot voor bepaalde typedetails. De opmetingsplannen worden vervolledigd en aangevuld met een uitgebreide foto-inventaris.

Om de verschillende niveaus van de site, en ook de snede t.h.v. aansluiting Proosdijzaal correct te kunnen weergeven, zal aNNo beroep doen op een landmeter zodat met theodoliet enkele hoofdmaten en niveaus (TAW) correct en ondubbelzinnig kunnen worden vastgelegd.

Aansluitend op de meetgegevens worden de gebouwendelen die betrekking hebben op het project geïnventariseerd (nota's, foto's, planaanduidingen).

Doelstelling is een set basisgegevens samen te stellen die toelaten de bestaande toestand: ruimtelijk, functioneel, bouwfysisch naar behoren te beoordelen.

Nadat de eerste versie van de opmetingstekeningen zijn opgemaakt zullen wij hierop aanduiden waar eventuele noodzakelijke ontmantelingen nodig zijn (bv. funderingsput, demontage van een vloertegel voor opbouwen te controleren, etc.). Deze documenten worden aan de opdrachtgever voorgelegd ter bespreking.

Te leveren documenten: tekeningen op 1-50 in pdf en dwg

Historisch en materiaal technisch vooronderzoek In kader van de wedstrijd werd door aNNo reeds archiefonderzoek verricht in het archief van de stad Ieper (o.a. fonds Coomans) waar reconstructietekeningen zijn terug te vinden. Deze nota zal verder worden verfijnd en zo nodig aangevuld of bijgewerkt. Belangrijke informatie hieruit wordt opgenomen in de basisdocumenten (zie hoger). De nota is tevens een belangrijke onderlegger voor het project van de buitenaanleg. De historische nota zal opgemaakt worden volgens de richtlijnen in het erfgoeddecreet. Daarnaast kan het nodig zijn om de historische materialen en de afwerkingslagen in situ/in labo via gespecialiseerde technieken verder te analyseren of proefrestauraties uit te voeren, in zoverre de opdracht ook restauratieve handelingen zou wensen te incorporeren. De effectieve omvang van de historische nota onderzoek, tijdens deze eerste fase, is te bespreken met de Cel Onroerend Erfgoed.

Te leveren documenten: De fase wordt afgesloten met een synthesesdocument met opname van iconografische bronnen en planmateriaal.

HET VOORONTWERP omvat:

Thematisch onderzoek naar programma & materialisatie

Vetrekpunt is het bestek m.b.t. de opdracht en het

14. NOTA WERKPROCES

ingediende wedstrijdvoorstel. Deze documenten hebben evenwel nood aan verdere verdieping. De verfijning van het bouwprogramma zal tijdens de loop van de studie verder worden uitgewerkt in samenspraak met de opdrachtgever (technische eisen, meubilair, brandpreventie, gebruik, toegankelijkheid, receptie, ontvangst, ...). Ook input van derden (installatievergadering) kan immers nog nieuwe randvoorwaarden met zich meebrengen. Daarbij dient speciaal aandacht te worden besteed aan het beantwoorden van de huidige eisen van comfort, hygiëne en veiligheid, waarbij wordt gestreefd om deze 'normen' bij de architecturale uitwerking ervan op een respectvolle manier te integreren in het historische kader. Eventueel worden bepaalde opties via scenario-onderzoek naast elkaar geplaatst en besproken.

Via maquette-onderzoek en materiaalstalen wordt het materialen- en kleuren pallet van de ingreep verder vormgegeven. Deze studie-onderzoeken worden met de opdrachtgever en Onroerend Erfgoed besproken.

Diagnosenota met een nazicht van de stabiliteit

Na controle van de standzekerheidsberekeningen van het concept (reeds in wedstrijd doorgevoerd voor de luifel), kan het blijken dat verdere proefnemingen of metingen (bijvoorbeeld sonderingen, boringen, scheurmetingen,...) noodzakelijk zijn om een gedegen en onderbouwd dossier te kunnen opstellen. Dergelijk uitgebreid materiaal-technisch onderzoek zit niet in de offerte inbegrepen. Het team zal de opdrachtgever bijstaan in de bestelling van deze vooronderzoeken (grond mechanische sondering)

Te leveren documenten: rekennota en schetsen Definitief voorontwerp

Op basis van de resultaten van het voorbereidende werk en na de goedkeuring van het bouwprogramma, het thematisch onderzoek en de input van de ingenieur wordt het geïntegreerde dossier opgemaakt. In deze fase wordt verder overlegd met de brandweer, de dienst Stedenbouw, de Cel Onroerend Erfgoed, de veiligheidscoördinator-ontwerp en natuurlijk ook de opdrachtgevers. De verschillende opmerkingen worden in het voorontwerp verwerkt. Dit voorontwerp bevat de verschillende grondplannen, doorsneden en gevels en wordt vergezeld van een kostprijsraming. De principes van stabiliteit en technieken zijn tevens vastgelegd en voorzien van een kostenraming.

Op een vergadering van vooroverleg zal dit document voorgesteld worden en met alle betrokkenen (opdrachtgevend bestuur, subsidiërende overheden,...) worden besproken.

Kostenraming

Op basis van het projectvoorstel wordt een duidelijke kostentabel opgemaakt waarin de ingrepen worden opgesplitst per bouwonderdeel en omschreven. In overleg met de opdrachtgever wordt het verschil in kostprijs van verschillende ingrepen onderzocht, en wordt een eventuele fasering van de opdracht vastgelegd. Deze

tabel bestaat in feite uit een nog meer gedetailleerde en uitgediepte kostenraming van de wedstrijd (postgewijze raming).

DE VERGUNNINGSAAVRAAG omvat:

Bij opstart van de fase vergunningsaanvraag lijkt het ons, gelet op de prominente plek van de ingreep, interessant om het publiek te informeren over het project (zie ook communicatie). aNNo is hiervoor bereid mee te werken aan infobrochures door het aanleveren van opgewerkt planmateriaal, renders, foto's van de onderzoeksmaquettes, etc. Daarnaast is aNNo bereid om toelichting te geven op bepaalde vergaderingen (bv. gemeenteraad, gecoro, ...).

aNNo streeft in de voorontwerpfase naar voldoende vooroverleg en terugkoppeling met de vergunningverlenende instanties zodat eventuele problematieken adequaat in de vergunningsaanvraag aan bod komen, en beantwoord worden. Het definitief ontwerp wordt doorgewerkt tot finale plannen voor de indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Het dossier wordt opgebouwd conform de laatste decretale eisen en omvat naast de plannen ook de nodige formulieren (aanvraagformulier, visum, etc.).

AANBESTEDINGSDOSSIER, UITVOERINGSPLANNEN, BESTEK EN MEETSTATEN

Het dossier omvat alle documenten die zijn nodig om de werken te kunnen aanbesteden. aNNo heeft ruime ervaring met publieke opdrachtgevers en de wetgeving op overheidsopdrachten. In overleg met de opdrachtgever zal de meest adequate wijze van aanbesteden worden bepaald.

Het dossier omvat:

- de technische uitvoeringsplannen architectuur met aanduidingen van de uit te voeren ingrepen, materiaal, in het gebruik of in de functie, en van eventuele reconstructies. Dit zijn de plannen van het voorontwerp, aangepast, aangevuld en verfijnd.
- de technische plannen met betrekking tot de stabiliteit
- de technische plannen met betrekking tot de speciale technieken (elektriciteit, verwarming, verluchting,...)
- de detailtekeningen op schaal 1/20, 1/10, 12/5 en 1/1, nodig om de werken tot een goed eind te kunnen brengen
- project- en detailtekeningen van meubilair, inrichting, verlichting, ...
- de administratieve en contractuele bepalingen van het bestek
- de technische bepalingen van het bestek; beschrijving per post van de werkzaamheden en technieken met vermelding van de ingrepen waarvoor de uitvoerder vooraf bewijsstukken, referenties, modellen en monsters ter goedkeuring moet voorleggen
- de gedetailleerde en samenvattende meetstaten
- het integreren en synthetiseren van de aanbevelingen van alle leden van het bouwteam veiligheidscoördinator, ingenieur technieken, ingenieur stabiliteit, cel onroerend erfgoed, opdrachtgever....
- de postgewijze raming

AANBESTEDING & REKENKUNDIG NAZICHT

In overleg met de opdrachtgever wordt de publicatie van de overheidsopdracht opgemaakt (hetzij aanbesteding, offertevraag). De architect staat de opdrachtgever bij in de organisatie van het site-bezoek en de opening van de biedingen.

Een kritische controle van de conformiteit van de dossiers (selectiecriteria) van de inschrijvers wordt doorgevoerd waarna een vergelijkende tabel van de gunningscriteria, in hoofdzaak de inschrijvingsprijzen, wordt opgemaakt (rekenkundig nazicht, aanvullen van leemtes, bijstand voor het opvragen van prijsverantwoordingen,... etc.)

Een beknopt verslag van de bevindingen wordt aan de opdrachtgever overgemaakt; die hierna kan overgaan tot de gunning van de werken.

CONTROLE VAN DE WERKEN & OPLEVERING

Een actieve werfopvolging heeft als doel het budget, de kwaliteit, de planning en timing onder controle te houden, zodanig dat – indien nodig - proactief kan worden bijgestuurd of ingegrepen.

Bij opstart van de werken wordt steeds een installatievergadering georganiseerd door de architect (in bijzijn van opdrachtgever, aannemer, onroerend erfgoed, VC, ingenieur,...) waarbij de architect de aannemer & de betrokkenen verder de over de geplande werken instrueert, de te behalen prestatie-eisen nogmaals worden opgelijst & de te respecteren planning wordt geduid. aNNo heeft een duidelijke checklist (installatiedocument) waarin alle afspraken, aandachtspunten, etc. in zijn opgenomen. Deze wordt gehanteerd als leidraad van de vergadering.

Wij zijn voorstander in een actieve werfopvolging, die bij dergelijke projecten onontbeerlijk is, waarbij we uitgaan van een wekelijkse werfvergadering met alle betrokken partijen, en dit gedurende de hele duur van de werf. Wij zullen deze wekelijkse vergaderingen leiden en er verslag van opmaken. De rapportage zal duidelijk en snel worden verdeeld naar de verschillende partijen zodat tijdig interventies of bijsturingen mogelijk zijn. Op de wekelijkse vergadering zullen ook, volgens noodzaak, de ingenieurs technieken, de ingenieurs stabiliteit, de materiaal technisch adviseurs, de veiligheidscoördinator aanwezig zijn. Naast deze wekelijkse vergaderingen komen er tussentijdse bezoeken, telkens wanneer wij dit zelf nodig achten (afhankelijk van het type werk in uitvoering) en telkens wanneer daarom gevraagd wordt door de aannemer of de opdrachtgever.

Tijdens de werf zullen wij ons streng maar toch soepel opstellen. Wij zullen toezien op de goede en kwalitatieve uitvoering van de werken en waken over het budget. Meerwerken zullen - enkel indien echt nodig en terecht - worden gemotiveerd en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de opdrachtgever. Tegelijkertijd willen wij ons ook soepel opstellen om eventuele aanpassingen aan plannen of bestekomschrijvingen te aanvaarden, wanneer vonden tijdens de werken dit

nodig maken, of wanneer een tijdens de werf voorgestelde alternatieve uitvoeringsmethode interessant lijkt. Ook zullen we aanvullende schetsen en detailtekeningen maken indien de omstandigheden dit vragen.

Andere taken omvatten:

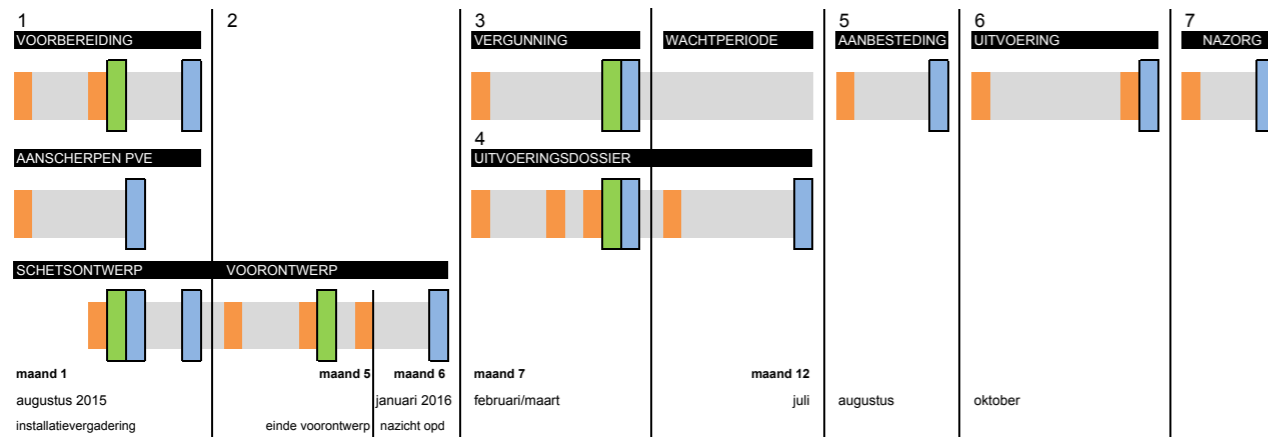
- analyse en controle van de vorderingsstaten en herzieningskosten, belangrijk hierbij is dat de gevorderde hoeveelheden overeenstemmen met de uitgevoerde hoeveelheden
- door onder meer opvragen van technische fiches, attesten en testresultaten, controle op conformiteit met bestek en ter goedkeuring voor te leggen stalen wordt gewaakt over de kwaliteit van de uit te voeren werken
- wekelijkse gestructureerde werfvergaderingen met het ganse bouwteam zorgen voor een goed inzicht in de stand van zaken voor alle leden (kwaliteit, timing, financies)
- controle van de vooruitgang van de verschillende activiteiten
- inspelen op een variabele planning in het bouwteam
- oorzaken van vertragingen tijdig identificeren
- updaten van de planning
- het maken van de geïntegreerde werkverslagen waarin duidelijke de acties en aanbevelingen worden opgenomen
- opstellen van de eindafrekening op het einde van het project en bijstand verlenen aan de klant bij mogelijke geschillen tussen de partijen; een bestendige controle over de vooruitgang van de activiteiten conform de vooropgestelde planning is een absolute vereiste en wordt ondersteund door volgende items.

Oplevering en nazorg

De oplevering is het ogenblik van "aanvaarding van de werken" of met andere woorden het ogenblik waarop de aannemer meent dat de werken beëindigd zijn. Tijdens de oplevering worden de opmerkingen opgelijst die er eventueel op de uitvoering zouden zijn, en tegen wanneer aanpassingen dienen te zijn uitgevoerd. De voorlopige oplevering is onmiddellijk na de werken, de definitieve oplevering is één jaar na de werken (nazicht of opmerkingen werden verholpen én of er bijkomende problemen zouden zijn opgedoken). De architect doet het nodige voor de organisatie van de voorlopige en definitieve oplevering der werken. Dit omvat de bepaling van de data van deze opleveringen en de kennisgeving ervan aan de aannemer, de opdrachtgever en zondig aan de betrokken bevoegde overheden, alsook het opstellen van de processen-verbaal.

Na beëindiging van de werken verleent aNNo de nodige medewerking voor een correcte technische en administratieve afsluiting van het dossier (instructies aan gebruikers, onderhoudsadvies).

15. PLANNING STUDIEOPDRACHT



aNNo hecht veel belang aan een respectvolle & communicatieve relatie binnen de denktank (architect, opdrachtgever, gebruikers, adviserende overheden) met wie het project wordt uitgevoerd. De opdrachtgever wordt tevens op voorhand geïnformeerd en/of uitgenodigd op overlegmomenten met derden (erfgoed, stedenbouw, brandweer,...). Om de ontwikkeling van het project gestroomlijnd te laten verlopen en zo het concept, de kwaliteit, het budget en de planning te bewaken, hecht het team veel belang aan een duidelijke getrapte organisatiestructuur (efficiënt procesverloop: o.a. beperken van wachttijden, inspelen op wijzigingen, creëren van een draagvlak, bijsturing, proces bereidheid).

*Zie flowchart met opname van de planning

2015

Augustus	start van de studie & installatievergadering
September – December	voorbereiding + voorontwerp

2016

Januari	nazicht & goedkeuring door opdrachtgever verwerken opmerkingen
Februari / Maart	vergunningsaanvraag
April-Juni	uitvoeringsdossier
Juli	bouwverlof + nazicht & goedkeuring door opdrachtgever
Augustus - September	aanbesteding
Oktober	gunning & start werken duur werken: 6 maanden

- De stuurgroep (blauw) is samengesteld uit leden met belangrijke beslissingsbevoegdheden (de kraad) in het kader van het bouwproject; kortweg de "opdrachtgever".

De stuurgroep wordt geïnformeerd via de eigen projectleiders, die via de projectgroep continu op de hoogte zijn van de voorstellen en vooruitgang van het dossier of bij belangrijke sleutelmomenten via presentaties door de ontwerpers. De stuurgroep heeft een continu karakter met vaste samenstelling.

- De adviesgroep (groen) is samengesteld uit vertegenwoordigers van de bouwheer (stuurgroep/projectgroep), aangevuld met belangrijke betrokken overheidsactoren (o.a. Onroerend Erfgoed – Brandweer – Toegankelijkheid – diensten van de provincie West-Vlaanderen,...). De adviesgroep wordt in overleg met de projectleider van de opdrachtgever samengesteld en kan variëren in functie van de stand van zaken van het project of in functie van bepaalde aandachtspunten. Het studie- en ontwerpwerk dient op regelmatige basis met de betrokken actoren te worden besproken teneinde het project in overeenstemming te brengen met de geldende regelgevingen zodoende vlot de nodige vergunningen te kunnen bekomen. De adviesgroep heeft een continu karakter met wisselende samenstellingen.

-De projectgroep (oranje) wordt op maat van het project samengesteld, bestaande uit een vertegenwoordiging van de bouwheer (en gebruikers) en de studiecoördinator van het ontwerpteam (aangevuld met de eigen projectleiders of vertegenwoordigers van onderaannemers) en eventueel aangevuld met bijkomende experts zoals de veiligheidscoördinator. De studiecoördinator fungeert als aanspreekpunt voor de opdrachtgever. De projectgroep omvat dus het traditionele overleg tussen "bouwheer" en "architect" dat continu doorheen de looptijd van het project plaatsvindt. Uiteraard zijn er sleutelmomenten, waarin dit overleg wordt geformaliseerd (behalen van deadlines).

Voor specifieke deeldiscipline zoals stabiliteit gaat aNNo samenwerkingen aan met gespecialiseerde partners. Aanvullende onderaannemers zullen op maat van een deelopdracht worden geselecteerd, en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de opdrachtgever.

Het samenwerkingsverband tussen de teamleden wordt gelijkaardig georganiseerd als het hierboven genoemde schema. Naast de reguliere ontwerpteam-vergaderingen met het volledig team zullen in alle fasen van het proces - naargelang de noodzaak en de specifieke studies -bijkomend bilaterale overlegmomenten worden georganiseerd om de tijd tussen de besprekingen in het ontwerpteam optimaal te benutten.

Kwaliteitsplan voor beheersing van de planning en het proces. aNNo hanteert binnen de organisatie een kwaliteitsplan. Het kwaliteitsplan – op basis waarvan ook het voorbeeldproject is uitgewerkt - beschrijft de overlegmomenten, de overlegtypen, hun beïnvloeding, de participanten hieraan en hun verantwoordelijkheden en beslissingsbevoegdheden, de wijze waarop documenten (graad van detail) worden opgemaakt, etc. Hier worden zeer duidelijk de momenten aangeduid waar alle partners van het volledige bouwteam zullen aanwezig zijn. De daaruit volgende actieplannen omvatten per fase het stappenplan, de tijdsindeling, de te respecteren sleuteldata, de controlemomenten en de manier waarop de budgetcontrole wordt uitgevoerd. Dit kwaliteitsplan is afgestemd op de getrapte overlegstructuur en wordt

parallel aan de voortgang en wijzigingen van het procesverloop aangevuld (maatwerk).

Rapportage – aangepast aan de aard van het overleg. Het ontwerpteam zal elk overlegmoment kort maar duidelijk verslagen, zodat steeds duidelijk is welke beslissingen genomen zijn en welke acties, door wie, op welk ogenblik ondernomen moeten worden. Het ontwerpteam besteedt ook aandacht aan het opstellen van conceptuele en communicatieve rapportagemiddelen. Rapportage bestaat uit een mix van conceptuele en communicatieve middelen. Conceptuele middelen zijn meer abstracte schema's die op een kernachtige manier de complexiteit vatten. De communicatieve middelen zijn verbeeldende documenten die duidelijk leesbaar zijn voor een breed publiek: referentiebeelden, volumestudies, plannen, perspectieven, computer- of fotosimulaties, eventueel aangevuld met maquettes. Naarmate de studie vordert en het project concrete vormen aanneemt, zal ook de eindrapportage evolueren naar praktische uitvoerings- en as-built documenten.

Communicatie met derden – een draagvlak creëren. Het ontwerpteam voorziet de mogelijkheid een ondersteunende rol te spelen in de communicatie van de stuurgroep met de gebruikers en/of andere betrokkenen (voordrachten, hoorzittingen, workshops, exposities,...). Ook een regelmatige terugkoppeling naar de leden van de kerkgemeenschap is hierbij belangrijk.

16. ORGANISATIE VAN HET SAMENWERKINGSPROCES

17.

ORGANISATIE STUDIETEAM

Een compact & dynamisch team

Naast de twee oprichtende ingenieur-architecten Stijn Cools en Sofie de Ridder heeft aNNo een vast team van deskundigen op het gebied van erfgoedzorg. In totaal bestaat de equipe uit 8 in monumentenzorg gespecialiseerde restauratie-architecten & architecten. Door zijn multidisciplinair karakter kan het jonge team van aNNo projecten met een ruim spectrum aan (zie portfolio). Om diezelfde reden gaat het bureau ook verdere samenwerkingsverbanden aan met specialisten inzake materiaaltechnisch, archeologisch en kleuronderzoek, technische installaties, gespecialiseerd stabiliteitsonderzoek, herstel of integratie van omgevingsaanleg en omliggend landschap. Zo kan aNNo totaaloplossingen aanbieden voor complexe vraagstellingen in een historisch kader waarbij ze het volledige proces beheersen: van onderzoek naar de erfgoedwaarden, over analyse van de haalbaarheid van de bestemming, tot de uitwerking van de ruimtelijke en technische oplossingen. Per project wordt een ervaren studietoecoördinator als trekker van het project en aanspreekpunt van de opdrachtgever aangesteld (min. 10 jaar studie- en beroepservaring). Alle projecten worden intern gevolgd door een vervangend studietoecoördinator die kan inspringen wanneer een studietoecoördinator tijdelijk niet beschikbaar zou. De compacte organisatie heeft als groot voordeel dat projecten efficiënt (zonder complex hiërarchie) op horizontale wijze worden opgevolgd. In kader van de restauratiepool zal zaakvoerder ir. architect Stijn Cools optreden als studietoecoördinator.

Procesregie & één aanspreekpunt. Om de ontwikkeling van het project gestroomlijnd te laten verlopen en zo het concept, de kwaliteit, het budget en de planning te bewaken, hecht het team veel belang aan een duidelijke getrapte organisatiestructuur (efficiënt procesverloop: o.a. beperken van wachttijden, inspelen op wijzigingen, creëren van een draagvlak, bijsturing, proces bereidheid). aNNo hecht bovendien veel belang aan een respectvolle & communicatieve relatie binnen de denktank (architect, opdrachtgever, gebruikers, adviserende overheden) met wie het project wordt uitgevoerd.

Het ontwerpteam is alvast gebeten om binnen het interessante werkkader van de ontwerpopdracht (programma, site, samenwerkingsverband) mee te zoeken naar innoverende oplossingen voor deze kenmerkende site die tot het collectieve geheugen van Ieper behoort. Als ontwerpteam zijn we dan ook bijzonder gemotiveerd om de ambities van de opdrachtgever mee te ondersteunen door het aanreiken van een duurzame en ruimtelijk interessante ontwerpoplossing, die een grensoverstijgende uitstraling aan de Proosdijzaal zou kunnen verlenen.

De teamsamenstelling aNNo-Util zoals voorgesteld in de selectiefase blijft gehandhaafd (zie dossier, samenwerkingsakkoord, etc.). Ook in kader van het wedstrijd-ontwerp is reeds interdisciplinair samengewerkt.

Mbt de CV's, diploma's, expertise en referentieprojecten van bureaus verwijzen we in extenso naar het selectie-dossier dat reeds werd ingediend.

aNNo zal alle taken van het bestek (architectuur, opmeting, coördinatie, technieken, monumentenzorg,...) behorende tot de traditionele ontwerpopdracht in eigen beheer uitvoeren met uitzondering van het gedeelte stabiliteit waarbij samen met Util wordt gestreefd naar co-creatie. aNNo staat in voor de coördinatie met de ingenieurs en de integratie van de adviezen in de plannen en bestekken. De buitenaanleg zal door aNNo worden verzorgd (cfr. ervaring met landschap project batterij Raversyde in opdracht van de provincie West-

Vlaanderen)

aNNo zal de coördinatie van het team op zich nemen, en vormt het aanspreekpunt voor de opdrachtgever. Vanuit het studieteam wordt vennoot ir. architect Stijn Cools aangeduid als studietoecoördinator en aanspreekpunt. Mede-zaakvoerder ir. Sofie De Ridder aangesteld als vervangend studietoecoördinator zodat de continuïteit van het studie-team kan worden gegarandeerd bij overmacht (ziekte) of verloven.

De combinatie van aNNo, met hun ervaring in architecturale ontwerpen in een historische context voor publieke opdrachtgevers, en Util, ervaren in de realisatie van markante geïntegreerde stabiliteitsprojecten, heeft meer dan de juiste potenties in zich voor een dergelijk project. Het team heeft haar ervaring en kennis gebundeld om aan de Kerkfabriek een slagkrachtig team te kunnen aanbieden dat de succesvolle realisatie van het innoverende concept kan waarmaken binnen de verschillende domeinen (programma/ruimtelijk, technisch, duurzaamheid, erfgoed, publiek ruimte). Het team zal dan ook vlot in staat zijn om de studie-opdracht in al haar facetten te kunnen coveren. Beide bureaus hebben reeds frequent succesvol met elkaar samengewerkt (brasserie Atlas Anderlecht, douaneloods Essen, Villa de Wals Kortenbergh) en zijn dan ook goed op elkaar ingespeeld.

18.

TEAMSAMENSTELLING

