

Opdracht voor diensten

B E S T E K
T E C H N I S C H E B E P A L I N G E N

Dienstenopdracht voor de volledige opdrachten van projectauteur en participatie voor de herinrichting, de vergroening en de activering van het openbare Gieterijpark geïnventariseerd door de Directie Monumenten en Landschappen, alsook twee andere gehelen van openbare ruimten: een eerste grenzend (aan het park) en bestaande uit: de Olifantstraat met inbegrip van de privatieve omgeving (nr. 1 tot 11), de Delaunoystraat (nr. 65 tot 67), de Cail en Halotstraat; en een tweede gelegen in de Kolomstraat (nr. 19 tot 23), gelegen te 1080 Sint-Jans-Molenbeek in het kader van pijler 2 van het Stadsbeleid en het Duurzaam Wijkcontract Zwarte Vijvers

D I E N S T E N O P D R A C H T M E T
M E D E D I N G I N G S P R O C E D U R E M E T O N D E R H A N D E L I N G
(E U R O P E S E P U B L I C A T I E)

Referentie

DIDU-EV_GIETERIJ_002-CDC23.004 Technische bepalingen

Aan de aanbestedende overheid:

GEMEENTEBESTUUR VAN SINT-JANS-MOLENBEEK

Graaf van Vlaanderenstraat 20 – 1080 BRUSSEL

Departement Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling

Telefoon: 02/412.36.38

E-mail : ssabatto@molenbeek.irisnet.be

sdominguez@molenbeek.irisnet.be



Inhoud

01.	KADER VAN DE OPDRACHT	4
02.	VOORWERP VAN DE OPDRACHT	4
03.	SITUERING	6
03.01.	DE CONTEXT VAN DEZE OPDRACHT	6
04.	BESCHRIJVING VAN HET PROGRAMMA	7
04.01.	DE LOCATIE EN HET TERREIN	7
04.02.	STUDIEPERIMETER	8
04.03.	DIRECTE EN INDIRECTE OPERATIONELE INTERVENTIEZONE	8
04.04.	BODEMASPECTEN VAN DE DIRECTE INTERVENTIEPERIMETER	9
04.04.	DE REGLEMENTAIRE SITUATIE (GBP)	11
06.03.	HET PROGRAMMA – ALGEMEEN	12
05.	MAATSCHAPPELIJKE EN MILIEUDOELSTELLINGEN	12
05.01.	HET ALGEMEEN KADER	12
05.02.	ERFGOED EN VERNIEUWING: LANDSCHAPPELIJKE EN PATRIMONIALE OPPORTUNITEITEN VAN DE GIETERIJSITE	13
05.03.	MOBILITEIT: HET GIETERIJPARK EN DE UITBREIDINGEN ERVAN	15
05.04.	GROEN NETWERK: HET GIETERIJPARK OP HET KRUISPUNT VAN 2 BIODIVERSITEITSCORRIDORS	16
05.05.	BLAUW NETWERK +: HYDROLOGISCHE EN HYDRAULISCHE ASPECTEN ALS LANDSCHAPSMOGELIJKHEDEN	17
05.06.	HET SPELNETWERK	18
05.08.	INCLUSIVITEIT	18
05.09.	PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE EN COLLECTIEVE INTELLIGENTIE	19
05.10.	CIRCULAIRE ECONOMIE	19
05:11.	DUURZAAMHEID, BIOLOGISCHE DIVERSITEIT, VERMINDERING VAN DE ECOLOGISCHE VOETAFDruk	20
05.12.	DE OPNAME VAN HET GIETERIJPARK IN EEN REEK OPENBARE RUIMTES	20
05.13.	VERWACHTE EFFECTEN VAN HET PROJECT	21
05.14.	METHODE VOOR DE EVALUATIE VAN HET PROJECT	21
06.	DE PARTICIPATIEOPDRACHT	23
06.01.	SAMENWERKING	23
06.02.	VERLOOP VAN DE PARTICIPATIEOPDRACHT	23
06.02.01	Vooraf – Agile-projectmanagement en Scrum-methode	23
06.02.02	De Agile-methode	24
06.02.03	Het ontwikkelingskader SCRUM	24
07.	DE OPDRACHTEN	26
07.01	DE OPDRACHT VAN PROJECTAUTEUR (ARCHITECTUUR EN LANDSCHAP)	26
07.02	DE OPDRACHT INZAKE HISTORISCHE EXPERTISE	26
07.03	DE OPDRACHT INZAKE MILIEUBEHEER	26
07.04	LANDMETEROPDRACHT	27
07.05	DE FYTOSANITAIRE OPDRACHT INZAKE BEPLANTINGEN	28
07:06.	DE OPDRACHT ENGINEERING	28
07.07	DE OPDRACHT INZAKE BOUWECONOMIE	29
07:04.	VEILIGHEIDS- EN GEZONDHEIDSCOÖRDINATOR	29
08.	DE SCHIJVEN VAN DE OPDRACHT VAN PROJECTAUTEUR	30
08.01.	VASTE SCHIJF: UITWERKEN VAN HET VOORONTWERP	30
8-1-2001.	Voorontwerp	30
8-1-2002.	Definitief voorontwerpdossier	31

08.02.	VOORWAARDELIJKE SCHIJF 1 BASISPROJECT: OPMAAK VAN HET DOSSIER VOOR DE VERGUNNINGSAANVRAAG	32
08.03.	VOORWAARDELIJKE SCHIJF 2: OPMAAK VAN HET DOSSIER VAN DE AANBESTEDING VAN DE WERKEN	33
08.04.	VOORWAARDELIJKE SCHIJF 3: ANALYSE VAN DE OFFERTES - WERKENOPDRACHT	35
08:05.	VOORWAARDELIJKE SCHIJF 4: CONTROLE EN OPVOLGING VAN HET WERK	36
8-5-2001.	Uitvoering	36
8-5-2002.	Financiële opvolging	36
8-5-2003.	Opleveringen en waarborgen	37

08.	PRESTATIES BUITEN OPDRACHT	37
09.	PRESENTATIE VAN DE PLANNEN EN DOCUMENTEN	37
10.	PROJECTVERANTWOORDELIJKE	37
13.	LIJST MET DE BIJLAGEN	37

BESTEK / TECHNISCHE BEPALINGEN

01. KADER VAN DE OPDRACHT

De aanbestedende overheid belast de opdrachtnemer met een algemene opdracht die bestaat uit:

- De volledige opdracht van stedenbouwkundig architect
- De opdracht van landschapsarchitect (met inbegrip van de opdracht van fytosanitaire analyse van de bestaande beplantingen);
- De opdracht inzake expertise in de geschiedenis van de landschappen en de stad;
- De opdracht van landmeter-expert;
- Het ontwerp en de animatie van de participatieopdracht;
- De opdracht inzake milieu-expertise;
- De opdracht inzake bouweconomie;
- De opdracht inzake burgerlijke bouwkunde (wegen, netten, diverse).

02. VOORWERP VAN DE OPDRACHT

Deze opdracht kadert in het Stadsbeleidscontract Pijler 2 (2021-2025) en het Duurzaam Wijkcontract Zwarte Vijvers op de site van het Gieterijpark, de Olifantstraat, de Paalstraat, de Cail en Halotstraat, dat is opgenomen in de statistische sectoren Centrum, Vier Winden en Ransfort van de Zone voor Stedelijke Herwaardering (ZSH).

Het Stadsbeleid door de wijkontwikkeling (Sb pijler 2) wordt gerealiseerd aan de hand van meerjarenprogramma's en wordt uitgevoerd in de Zone voor Stedelijke Herwaardering (ZSH). Ze stelt alle gemeenten waarvan een deel van het grondgebied gelegen is in de ZSH in staat om het onveiligheidsgevoel te bestrijden via operaties en acties voor stedelijke herwaardering met de volgende operationele doelstellingen:

- De kwaliteit en de leefomgeving van de wijken verbeteren: renovatie van de openbare ruimten en ontwikkeling van wijkinfrastructuren met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie;
- Het beter samenleven garanderen: strijd tegen de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering van de wijken en verbetering van het imago en de uitstraling van Brussel;
- De strijd tegen de bestaansonzekerheid, de opvang en de begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socioprofessionele inschakeling bevorderen in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting;
- De ontwikkeling van specifieke sociale woningen bevorderen voor bepaalde segmenten van de bevolking (ouderen, personen met een handicap, mensen in noodsituaties, studenten, enz.);
- Bijkomend een of meerdere operaties van het Stadsbeleid uitvoeren via ruimtelijke ordening (Sb pijler 1);
- Coördinatie- en communicatieacties voeren met betrekking tot de vijf voornoemde doelstellingen.

Duurzame wijkcontracten

In heel wat kwetsbare Brusselse wijken is een beleid nodig om de levenskwaliteit van de inwoners te verbeteren: woningen, openbare ruimtes, voorzieningen, economische activiteit en een betere omgeving. De Duurzame Wijkcontracten zijn er om de wijken te versterken door in te spelen op deze behoeften.

Het Duurzaam Wijkcontract is een actieplan dat beperkt is in tijd en ruimte. Het wordt afgesloten tussen het gewest, de gemeente en de inwoners van een Brusselse wijk. Het bepaalt een interventieprogramma dat moet worden uitgevoerd met een bepaald budget.

De prioriteiten

Met het oog op de "versterking" van de wijken zijn de projecten in het kader van de Duurzame Wijkcontracten voornamelijk gestructureerd om te beantwoorden aan de cruciale behoeften inzake bouw of renovatie van woningen, renovatie van openbare ruimten, creatie van buurtinfrastructuren, verbetering van het milieu en de sociale cohesie binnen de wijken. Bovendien ondersteunen zij bepaalde economische of commerciële activiteiten.

De milieudimensie

Daarnaast moeten in elk programma eisen worden opgenomen met betrekking tot de energieprestatie van gebouwen, maar ook voorbeeldprojecten worden ontwikkeld op het gebied van energiebesparing, water- en biodiversiteitsbeheer, afvalbeheer, enz.

Een participatief en sociaal-economisch kader

Via een participatiesysteem worden de inwoners, verenigingen en gemeenten nauw betrokken bij de verschillende projecten die in elk programma worden uitgevoerd, vandaar de benaming “contract”. Op sociaal-economisch vlak worden tal van acties ondernomen om jongeren en de toegang voor mindervaliden te bevorderen. Deze acties dragen bovendien bij tot de ontwikkeling van nieuwe groene beroepen in de bouwsector, integratiebedrijven enz.¹

Alle documenten van het programma van het Duurzaam Wijkcontract “Zwarte Vijvers” kunnen worden gedownload via deze link: <https://cloud.urban.brussels/s/5bA2gJZa6y7BzRD?path=%2FEtangs%20Noir%20-%20Zwarte%20Vijvers>

De opdracht bestaat uit een volledige opdracht samengesteld uit vijf schijven (zie punt 08 van de technische bepalingen voor meer details) :

- Vaste schijf: Uitwerken van het voorontwerp;
- Voorwaardelijke schijf 1: Uitwerken van het vergunningaanvraagdossier;
- Voorwaardelijke schijf 2: Opmaak van het dossier voor de opdracht voor werken;
- Voorwaardelijke schijf 3: Analyse van de offertes die werden ontvangen in het kader van de opdracht voor werken;
- Voorwaardelijke schijf 4: Controle en opvolging van het werk.

¹ FR: <https://quartiers.brussels/1/page/definition>

NL: <https://wijken.brussels/1/pagina/definitie>

03. SITUERING

03.01. DE CONTEXT VAN DEZE OPDRACHT

Het project heeft een impact op het Gieterijpark, de Paalstraat en de Olifantstraat en heeft de ambitie om nieuwe relaties uit te bouwen tussen deze openbare ruimten, de scholen en verenigingen die actief zijn in de buurt, waarbij ook de gebruikers en de buurtbewoners betrokken worden. Het project bestaat uit vier interventies:

1. De herinrichting van het Gieterijpark met de integratie van voorzieningen voor informele sport en spel, alsook van ruimten voor stadslandbouw zodat de bevolking zich het park toe kan eigenen. De herinrichting van het park voorziet ook in een verbetering van de verlichting en de zichtbaarheid van de voorzieningen vanaf de weg om het veiligheidsgevoel van de gebruikers te verbeteren;
2. De aanleg van een nieuw voorplein op de hoek van de Olifantstraat en de Paalstraat, waardoor het parkeren voor de ingang van de school wordt verhinderd en de kinderen meer veiligheid krijgen (in synergie met het MIVB-project)/ niet inbegrepen in deze opdracht;
3. De inkrimping van de oppervlakte voor auto's in de Olifantstraat om de doordringbaarheid van de bodem te verbeteren, evenals de vergroening, waardoor de relatie van het Gieterijpark met de tuinen aan de voet van het woongebouw versterkt wordt (Molenbeekse Woningen);
4. De vergroening van de Cail en Halotstraat, die vroeger toegang gaf tot de ingang van de oude industrie en momenteel voorzien is van een hek (geklasseerd werk/Irismonument) dat toegang biedt tot het Gieterijpark.

Bovendien kunnen bijkomende interventies worden uitgevoerd die niet voorzien zijn in het kader van het Sb 2021-2025 om de doordringbaarheid van de site en het veiligheidsgevoel ter plaatse te verbeteren. De punctuele inrichting en de geleidelijke integratie van alle tuinen grenzend aan het Gieterijpark, zoals de tuinen van de jeugdherberg (Federatie Wallonië-Brussel) en van het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid, om een nieuw parcours te creëren tussen deze groene ruimtes en de Olifantstraat te verbinden met de Ransfortstraat. Ze zullen echter het voorwerp uitmaken van onderhandelingen tussen de gemeente en de mogelijke initiatiefnemers (jeugdherberg en Brussels Museum voor Industrie en Arbeid) omdat de invoering ervan het project zou versterken en de doordringbaarheid ervan zou verhogen. De participatieopdracht zal het bevoorrechte kader zijn om met (onder andere) deze actoren te communiceren.

04. BESCHRIJVING VAN HET PROGRAMMA

04.01. DE LOCATIE EN HET TERREIN

Het project omvat 2 interventiesites:

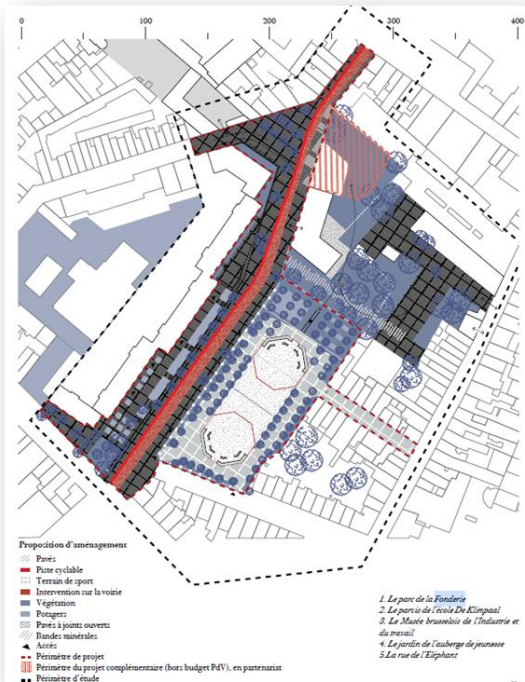


Figure 1. Vue aérienne 2021 (source Brugis) / repérage des site d'intervention 1 & 2



Figure 2. Vue axométrique (source googlemap) / repérage des périmètres 1 & 2

04.02. STUDIEPERIMETER



De studieperimeter (weergegeven met een dikke zwarte stippellijn) wordt hier ter informatie gegeven en wordt dus minimaal bedoeld. Hij kan worden uitgebreid in functie van de interesses, de vastgestelde problemen en de door de projectauteur voorgeschreven interventies, en kan ook evolueren in de loop van de ontwikkeling van het project. Het tracé ervan zal zowel een impact hebben op het proces van burgerparticipatie als op het ontwerp-/realisatiewerk, met name ten aanzien van de onmiddellijk omliggende wijken (maar ook zonder zich ertoe te moeten beperken). Meer in het algemeen wordt verwacht dat de studieperimeter gepreciseerd en gecoördineerd wordt in het licht van de analyse en de interventiestrategieën voor de operationele zone “projectperimeter” (met inbegrip van de complementaire perimeter) en van de besprekingen die gevoerd worden in het kader van de participatieopdracht (zie [06.06. VERLOOP VAN DE PARTICIPATIEOPDRACHT](#)).

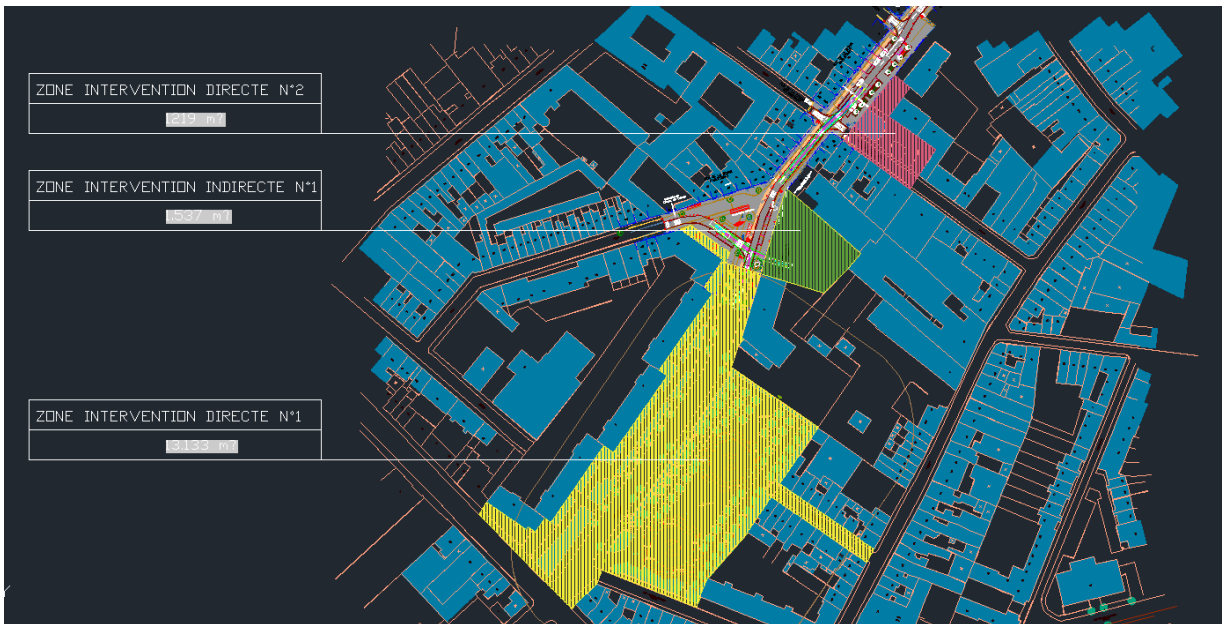
Studiezone in dikke stippellijn (bron Bijlage 01_Sb 2021-2025 - Programma Gieterij)

04.03. DIRECTE EN INDIRECTE OPERATIONELE INTERVENTIEZONE

Dit tracé wordt weergegeven in het digitale bestand ² dat 3 zones onderscheidt: Directe interventiezone nr. 1 met gele arcering (zone van het Park en de uitbreidingen), indirecte interventiezone nr. 1 met groene arceringen), directe

² Zie *Planimetrisch document 01_MOLENBEEK_plan GIETERIJ-Paalstraat.dwg (versie 2010)*.

interventiezone nr. 2 (zogenaamde zone van de Kolomstraat) met roze arceringen. De gevraagde schets zal worden opgemaakt in de directe interventiezones nr. 1 en 2. Dit document



Identificatie van de interventiezones (invoer scherm dwg-bestand in bijlage)

04.04. BODEMASPECTEN VAN DE DIRECTE INTERVENTIEPERIMETER

De directe interventieperimeter (operationele zone) van 14.210 m² bestaande uit 2 delen:

- Interventieperimeter nr. 1 van ongeveer 12.990 m² met de Olifantstraat (gemeente) en de Cail en Halotstraat (gemeente): de percelen: B936B3 (publiek, Molenbeek), B936C3: publiek (Molenbeek), B936Y2: publiek (de Molenbeekse Woningen) waarvan ongeveer: 6.150 m² park, 6.370 m² wegen (Delaunoystreet en Olifantstraat), 470 m² (Cail en Halotstraat).



Identificatie van de percelen van interventiezone nr. 1

- Interventieperimeter nr. 2 van ongeveer 1.220 m² aan de voet van de percelen: B643n en B620e8: publiek (de Molenbeekse Woningen) gelegen ter hoogte van de Kolomstraat 19, 21, 23.



1Identificatie van de percelen van interventiezone nr. 2

04.04. DE REGLEMENTAIRE SITUATIE (GBP)



Gewestelijk Bestemmingsplan (Bron Brugis)

Geflankeerd op een scheidingsgrens langs de zuidoostelijke en noordoostelijke zijde, bestaat het Gieterijpark uit respectievelijk de jeugdherberg en het museum La Fonderie (sterk gemengd gebied) en het residentiële weefsel van de Cail en Halotstraat. Aan de andere twee zijden ligt het park aan de rand van de Dekeyserstraat en de Olifantstraat (woonzone), met de inspringende gebouwen (ca. 10 en 15 m) van de Molenbeekse Woningen. Het Gieterijpark bevindt zich op een verbindingspunt tussen: een residentieel stadsweefsel met verschillende types (grenzend aan de Cail en Halotstraat en de Dekeyserstraat en vooraan aan de Olifantstraat) en een sterk gemengd gebied met de aanwezigheid van collectieve voorzieningen met een culturele oriëntatie. De projectsite bevindt zich volledig in gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en in een Zone van Economische Uitbouw in de Stad (ZEUS), waaraan de registratie van het Gieterijpark moet worden toegevoegd aan de inventaris van geklasseerde sites³.

³ Voor meer details verwijzen we naar het deel [Erfgoed en vernieuwing: landschappelijke en patrimoniale opportuniteiten van de Gieterijsite](#).

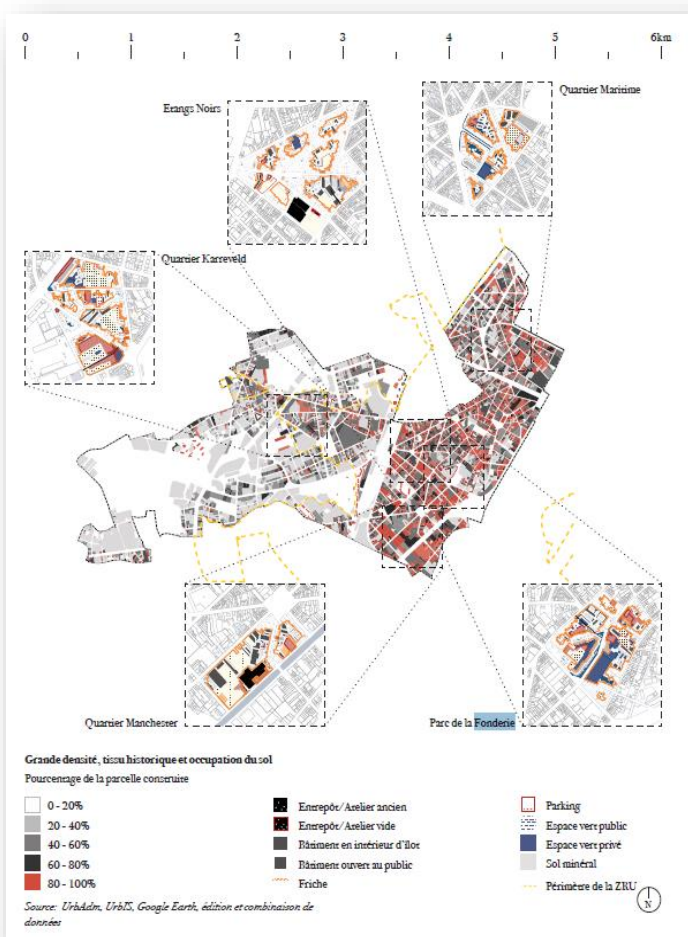
06.03. HET PROGRAMMA – ALGEMEEN

Aan de ontwerpers wordt gevraagd om een voorziening te produceren die iedereen toegang geeft tot de groene ruimte (inclusief PBM's) en die anderzijds kan fungeren als interface tussen de wijk, de stad en de groene ruimte. Het participatieproces heeft tot doel het gebruik van het park en de nuttige uitrusting(en) te verduidelijken. Dit zal de studie bureaus in staat stellen het project te verduidelijken.

05. MAATSCHAPPELIJKE EN MILIEUDOELSTELLINGEN

05.01. HET ALGEMEEN KADER

Het basisprogramma wil op een transversale manier een antwoord bieden op verschillende maatschappelijke en ecologische thema's: circulaire economie, gendergelijkheid, actieve mobiliteit, waterbeheer, duurzame voeding, energieprestaties, koolstofvoetafdruk, erfgoeduitdagingen, veiligheid, vergroening, intensivering van het gebruik



De dichtheid van de ZSH (bron: UrbAdm, UrbIS, Google Earth, bewerken en combineren van data)

Het Gieterijpark bevindt zich op de voormalige site van de fabriek Derosne et Cail, later Cail et Halot, en is gespecialiseerd in de productie van machines en materialen voor de spoorwegen. Het bedrijf sloot zijn deuren aan het begin van de eenentwintigste eeuw en de gebouwen raakten vervallen. Het park in postmodernistische stijl met zijn industriële verleden werd ingehuldigd in 1991. Dit park is ook opgenomen in de inventaris van het erfgoed in de lijst van sites. Een eerste interventie aan het park werd uitgevoerd in het kader van het Wijkcontract Cinema-Bellevue⁴ met een betere verlichting en de installatie van stadsmeubilair zoals banken, tafels met schaakborden en de signalisatie van de voetgangers- en fietsroute "Pietro". De andere inrichtingen die voorzien waren in het kader van de vergunningsaanvraag konden echter niet worden uitgevoerd.

Er bestaan nog steeds een aantal lacunes en paradoxen in de huidige configuratie en gebruiken. Dit groot park ligt te midden van een vrij dicht en sterk bewoond stadsweefsel, maar het wordt bijna onbenut door de inwoners van de wijk en is door de politie jammer genoeg bekend geworden als een plaats waar

⁴ Zie operationefiche 4.7 in Bijlage 11_CDQ Cinema Bellevue_075-rapportPH3-FR-091023 FR / NL

regelmatig drugs worden verkocht. De huidige structuur bemoeilijkt trouwens de sociale controle omdat bepaalde zones van het park niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Hieraan moet worden toegevoegd dat de historische wijk Sint-Jans-Molenbeek een hoge bevolkingsdichtheid heeft, wat het goede gebruik van de bestaande groene ruimten, waarvan het Gieterijpark deel uitmaakt, bijzonder kritisch maakt. Andere problemen worden vastgesteld in de omgeving van het park:

- De school “de Klimpaal” heeft geen voorpleinen (die niet inbegrepen zijn in deze opdracht);
- De Olifantstraat is een te grote verkeersader voor de huidige en toekomstige frequentie, met tuinen in aan de zijweg in slechte staat en ongebruikte open ruimtes;
- Een lappendeken van parken en tuinen die er baat bij zouden hebben met elkaar verbonden te zijn om een gevarieerder bezoek en gebruik mogelijk te maken om zo voor een gemengd publiek te zorgen⁵;
- Een tekort aan speeltoestellen en informele sporten.

05.02. ERFGOED EN Vernieuwing: Landschappelijke en Patrimoniale Opportuniteiten van de Gieterij-site



Gebied opgenomen in de wettelijke inventaris van de sites
Bron: Brugis (zie Bijlage 03_uittreksel Brugis_Lijst van geïnventariseerde sites_NL_FR)

Wat de regelgeving betreft, is het huidige Gieterijpark en het deel van de tuin van de jeugdherberg Generatie Europa op een gebied van ongeveer 7.530 m² (kaart) dat in de hoogte doorloopt met de Olifantstraat (1995) opgenomen in de wettelijke inventaris van de sites (groen tracé in *Figuur hiernaast*). Het hek dat toegang geeft tot de Cail en Halotstraat is geïnventariseerd als architecturaal erfgoed van Irismonument. Hoewel de tuin van de jeugdherberg momenteel geen deel uitmaakt van de rechtstreekse interventieperimeter, zal de projectauteur samenwerken met de eigenaars/uitbaters om een coherente interventie uit te voeren, aangezien (onder andere) de achtertuin ook deel uitmaakt van de zone die is opgenomen in de wettelijke inventaris van de sites. Met het oog op deze bespreking/onderhandeling vestigt men hier de aandacht van de projectauteur op het

belang van de opdracht inzake burgerparticipatie. Merk op dat het deel van de Kolomstraat (nr. 19 tot 23) van onze operationele zone zich in een beschermingszone bevindt (zie blauwe tracé in *Figuur hiernaast*).

⁵ Zie Bijlage 12_Fiche 1.5 Stadswandeling voor Historisch Molenbeek_NL

De geïnventariseerde site grenst op zijn noordoostelijke hoek aan het museum la Fonderie (buiten de operationele perimeter van dit project) met een geklasseerd geheel van 5 gebouwen (ingeschreven in 1997) dat (op zijn beurt) gelijkloopt met de Ransfortstraat. De Directie Cultureel Erfgoed (Urban.brussels) stelde een erfgoednota op⁶ (mei 2021) waarin twee ramen van erfgoedbehoud worden geschetst: die betreffende de activiteit van de Compagnie de la Fonderie des Bronzes en die betreffende de landschapsinrichting à la française gerealiseerd door het Bureau René



Figuur 2. Uitzicht op een van de landschapsinrichtingen

Pechère + Partners (1987). In het kader van dit project wordt van de projectauteur verwacht dat hij bij de gewestelijke richtlijnen (van Urban.brussels) voegt, ook die welke voortvloeien uit de “principes van Dublin voor het behoud van de sites, gebouwen, gebieden en landschappen van het industrieel erfgoed”⁷ (Internationale Raad voor Monumenten en Landschappen en het Internationaal Comité voor het

Behoud van het Industrieel Erfgoed, november 2011) en uit het Europees Landschapsverdrag van Florence⁸. Deze laatste merkt op dat:

- *Het “landschapsbeleid” is dus de uitdrukking van de bewustwording door de overheid van de noodzaak om een landschapsbeleid te definiëren en uit te voeren. Het publiek wordt verzocht een actieve rol te spelen in de bescherming ervan, om de erfgoedwaarde van een landschap te behouden en te handhaven, in het beheer ervan, om de veranderingen te begeleiden die voortvloeien uit economische, sociale en milieubehoefden, en in de inrichting ervan, met name voor de ruimtes die het zwaarst door de verandering worden getroffen, zoals randstedelijke, industriële of kustgebieden.*
- *De noodzaak van een gedocumenteerde kwalificatie van landschappen door middel van veldonderzoek door professionals, waarbij de bevolking wordt betrokken. Elk landschap bestaat uit elementen en structuren die territoriale vormen, systemen van sociale perceptie en constant veranderende natuurlijke, sociale en economische dynamieken combineren. Het is na vooronderzoek dat, zodra de landschappelijke kwaliteitsdoelstellingen geformuleerd zijn, het landschap beschermd, beheerd of ingericht kan worden.*
- *De definitie van “kwaliteitsdoelstellingen inzake landschap”, formulering door de bevoegde overheden, voor een bepaald landschap, van de verzuchtingen van de bevolking met betrekking tot de landschapskenmerken van hun leefomgeving. Het landschap is niet langer het voorrecht van experts, het is een politiek thema op zich. Het beheer in functie van de doelstellingen inzake landschapskwaliteit omvat ook onderwijs en opleiding: opleiding van specialisten, politici, technisch personeel van lokale, regionale en nationale overheden, onderwijs op scholen en universiteiten over de waarden die verbonden zijn aan het landschap en de bescherming, het beheer en de inrichting ervan.⁹*

Met andere woorden en in de context van dit inrichtingsproject nodigen we de projectauteur uit om zijn erfgoeddimensie te beschouwen als een opportuniteit om op een vernieuwende en geëördineerde manier zowel de technische als sociologische aspecten in te voeren, met name rond de volgende thema’s:

⁶ Zie Bijlage 02_2021-05_Gieterijpark_Erfgoednota_NL en FR

⁷ https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/GA2011_ICOMOS_TICCIH_joint_principles_EN_FR_final_20120110.pdf

⁸ Voor de volledige tekst en de beschikbare vertalingen verwijzen we naar: [https://www.coe.int/fr/web/conventions/full-list?module=treaty-detail & treatynum=176](https://www.coe.int/fr/web/conventions/full-list?module=treaty-detail& treatynum=176)

⁹ <https://www.coe.int/fr/web/landscape/the-european-landscape-convention#>.

1. Bijdragen tot het welzijn van de Europese burgers en duurzame ontwikkeling – sociale en culturele benaderingen;
2. Identificatie, kwalificatie van het landschap en doelstellingen inzake landschapskwaliteit door gebruik te maken van de culturele en natuurlijke rijkdommen;
3. Sensibilisering, opleiding en onderwijs;
4. Bijdragen door het park en de uitbreidingen ervan voor te stellen als een opmerkelijke interface voor een beleid van “endogene ontwikkeling” dat strategische en duurzame investeringen kan doen voor de opvoeding van de huidige bevolking, maar ook voor de renovatie van woningen en de globale verbetering van het woningbestand¹⁰. Hierbij wordt verwacht dat het Gieterijpark een originele legering vormt tussen materiële en immateriële aspecten: tussen onderwijsinstellingen en residentiële gebouwen, tussen residentiële gebouwen en economische en/of culturele activiteiten;
5. Innoverende instrumenten voor de bescherming, het beheer en de inrichting van het landschap introduceren en experimenteren in enerzijds de richtlijnen om het milieuvraagstuk en de verhouding ervan tot het landschappelijk en architecturaal erfgoed te bevragen door middel van een strategie:
 - Een vegetatie die kan bijdragen tot bodemsanering of gewoon haar eigenschappen kan benutten;
 - Programmatisch door de gebruikswaarde te benadrukken in het erfgoedvraagstuk¹¹;

met twee prisma's, als gedenkteken en herovering van een natuur, met andere woorden als een dynamiek tussen industrieel erfgoed en milieu-uitdagingen.

05.03. MOBILITEIT: HET GIETERIJPARK EN DE UITBREIDINGEN ERVAN



De Olifantstraat loopt aan de zuidkant langs het Gieterijpark en aan de noordkant langs de woongebouwen op de Vervloetsite, die zouden kunnen worden verbouwd tot een middelbare school¹². Verderop zou de parking (bijkomende projectperimeter – buiten budget Sb) van de jeugherberg Generatie Europa parkeerplaatsen kunnen bieden voor de buurtbewoners. De ontwerpers worden uitgenodigd om zich te buigen over de ontwikkeling van een grote gedeelde ruimte ter hoogte van het Gieterijpark, aangegeven door een aangepaste visuele en materiële

¹⁰ Zie Toekomstvisie Molenbeek 2050. Deel II & III, Een visie, prioriteiten

¹¹ Marina Gasnier, Réflexion épistémologique sur le patrimoine industriel : de la pluridisciplinarité à l'interdisciplinarité, Revue d'histoire des sciences, tome 72, 309-347, <https://www.cairn.info/revue-d-histoire-des-sciences-2019-2-page-309.htm>.

¹² Zie Bijlage13_Fiche 2.3.4 Nieuwe middelbare school Paalstraat_NL en FR

behandeling (uniforme bodembehandeling¹³, gedemineraliseerde oppervlakken en nieuwe beplantingen die het mogelijk maken om verschillende vormen van mobiliteit naast elkaar te laten bestaan¹⁴. De Paalstraat en de Olifantstraat zijn gemakkelijk bereikbaar te voet, met de fiets en met de auto; de Olifantstraat is ook bereikbaar met de bus (halte Olifant lijn 89 in de Delaunoystraat). De verbinding voor de voetgangers tussen de voorzieningen en het Gieterijpark kan echter worden verbeterd door wijzigingen aan de weg, met onder meer een inkrimping van de berijdbare oppervlakken. Het project zal de zachte mobiliteit bevorderen met de heraanleg van het fietspad langs de Olifantstraat en de installatie van stallingen voor fietsen en steps in de omgeving van het park en op het toekomstige schoolplein.

05.04. GROEN NETWERK: HET GIETERIJPARK OP HET KRUISPUNT VAN 2 BIODIVERSITEITSCORRIDORS



Figuur 4: Groen netwerk (uittreksel uit het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling)

Het Gieterijpark bevindt zich in een prioritaire groenzone in het plan van het groene en blauwe netwerk¹⁵ van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het ontwerp van het groene netwerk bestaat erin parken aan te leggen waar er geen zijn en deze zones vervolgens zo systematisch mogelijk met elkaar te verbinden. Hoewel de patrimoniale en industriële aspecten van de site van het Park belangrijk zijn (zie deel hierboven [Erfgoed en vernieuwing: de landschappelijke en patrimoniale opportuniteiten van de Gieterij](#)), moeten ze toch geïntegreerd worden door op een gezamenlijke en synergetische manier rekening te houden met de dimensie van ecologische duurzaamheid, zoals gepreciseerd in het GPDO. We noteren met name: een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving, de stedelijke economie, de multimodale verplaatsing. Maar ook meer dan een aanvulling op de biodiversiteit inzake planten, dieren en mensen. We herinneren er hier aan dat het netwerk van historische stadswandelingen¹⁶ in twee wordt gesneden door de verkeerscorridor tussen de groene ruimten die dit netwerk bepaalt en afbakt en met name met die van de Kolomstraat en dat het Gieterijpark zich op het kruispunt van deze laatste met de Delaunoystraat bevindt. De bestaande biodiversiteit in de zone moet worden beschermd en ontwikkeld. In de eerste plaats continuïteit creëren in het belang van het groene en

blauwe netwerk (zie hoger). De bestaande natuurlijke vegetatie moet zoveel mogelijk worden behouden en er moet voldoende ruimte worden voorzien om een extra ruimte in te richten. Er wordt ook de voorkeur gegeven aan pioniersvegetatie op korte termijn en op lange termijn aan het duurzaam aanplanten van inheemse en klimaatbestendige soorten en bestaande bodemkwaliteiten zowel in hun beheer op korte termijn door het verzachten van het klimaatopwarmingseffect en het goed beheer van de opvang/infiltratie van regenwater, als aan verbeteringen op langere termijn in synergie met het blauwe en groene netwerk. De nieuwe beplantingen worden aangepast aan de

¹³ <https://mobiliteit.brussels.nl/mobiliteitsberoepen/technische-publicaties-analyses-en-studies>

¹⁴ <https://mobiliteit.brussels.nl/good-move/good-network>

¹⁵ Zie Bijlage 08_gpdo_kaart_03_180712_groen netwerk

¹⁶ Zie Bijlage 07_Fiche 1.5 Stadswandeling Historisch Molenbeek_NL en FR

omstandigheden en worden samengesteld om verschillende lagen te verkrijgen (kruidlaag-struik-boom). De landschapsinrichtingen moeten zorgen voor een ecologisch en gedifferentieerd beheer. Er wordt rekening gehouden met de bodemomstandigheden en de locatie, en de bodembeweging wordt zoveel mogelijk beperkt. Het project optimaliseert de biodiversiteit en de ecosysteemdiensten. Er wordt ten minste een evaluatie gemaakt aan de hand van de factor potentiële oppervlakte voor biodiversiteit (CBS+17/BAF+18). Het resultaat na ontwerp moet de huidige situatie verbeteren¹⁹.

05.05. BLAUW NETWERK +: HYDROLOGISCHE EN HYDRAULISCHE ASPECTEN ALS LANDSCHAPSMOGELIJKHEDEN

Het project biedt de mogelijkheid om zowel het oppervlaktewater als de infrastructuur beter te beheren om de kwaliteit van het oppervlaktewater te waarborgen, de waterlopen met elkaar te verbinden en bij te dragen tot de bestrijding van overstromingen. Verschillende rivieren, waaronder de Molenbeek, zijn op veel plaatsen onderbroken. Het project voor het blauwe netwerk wil ook de stukken verbinden om een continuïteit te verzekeren met deze waterlopen en in de Zenne te laten uitmonden. De beoogde maatregelen moeten het mogelijk maken bepaalde overbelaste collectoren te ontlasten. Zo wordt de hoeveelheid water die door waterzuiveringsinstallaties en overstromingen moet worden verwerkt, de sociale, landschappelijke en recreatieve functies van rivieren, vijvers en wetlands worden opgewaarderd en de ecologische rijkdom van deze omgevingen wordt ontwikkeld. Het leidende principe is om water te behandelen als een kostbare hulpbron (en niet als een last) die wordt geïnvesteerd volgens een systemische benadering die de patrimoniale, landschappelijke en ecologische dimensies integreert. Het stroomgebied vormt de reflectieschaal, zowel voor de waterinfrastructuur als voor het oppervlakte- en afvloeiend water. De resultaten van het proefproject Aquatopia²⁰ voor gedecentraliseerde infrastructuur, geïnfilteerd en opgevangen water kunnen worden geraadpleegd. De projectsite bevindt vlakbij een oude vijverzone tussen de huidige Gentssteenweg en de Ransfortstraat, de Finstraat en de Brunfautstraat (kaart 31.3.5 Geotechniek Brussel²¹, Ferrariskaart²²). Hoewel de Overstromingsrisicokaart²³ geen gewag maakt van risico's binnen de interventieperimeter, merken we enerzijds echter op dat ze in het westen grenst (de Delaunoystraat) aan een overstromingsgevoelig gebied met een middelgroot risico, en anderzijds dat wordt verwacht dat het project in het bijzonder bijdraagt tot een beter gebruik en valorisatie van de regenbronnen op de aspecten van de fysisch-chemische kwaliteit van het water, de afgevoerde volumes en de vertraging ervan, de opslag ervan voor hergebruik voor het onderhoud van de groene ruimten, het gebruik ervan in de consolidatie en de ontwikkeling van de biodiversiteit en een uitbreiding van de perceptieve kwaliteiten. Op niet-exhaustieve en indicatieve wijze zal hier het volgende worden vermeld:

- Invoering van een afwateringsstrategie, door af te wateren waar de omstandigheden dit toelaten en door (semi-)doorlaatbare oppervlakken zoveel mogelijk te vergroten, in het bijzonder in de gemineraliseerde zones;
- Aanleg van waterinfiltratiezone(s) in het park om het water op het perceel te beheren door regen op te vangen met een terugverdientijd van 100 jaar. De locatie en de te voorziene volumes van deze infiltratiezones bij de

¹⁷ <https://www.guidebatimentdurable.brussels/fr/1-evaluation-du-projet-via-le-cbs.html?IDC=7291>

¹⁸ <https://www.guidebatimentdurable.brussels/nl/1-evaluatie-van-het-project-via-baf.html?IDC=7291>

¹⁹ Voor de huidige coëfficiënten nemen we als referentie de coëfficiënten opgesteld door Leefmilieu Brussel: <https://geodata.environment.brussels/client/view/b70db97e-daf4-4bc2-b8fd-6f1018a6c779>

²⁰ Er kan verwezen worden naar het proefproject Aquatopia (<https://www.egeb-sgwb.be/article304.html>) met Yves Bourdeau (Hydrobru), K. Debondt (VUB), Carine Defosse (GOMB), A-C Dewez (Leefmilieu Brussel), Emmanuel d'Ieteren (Groupe One), Camille Herremans (Egeb), Hugues Kempeneers (Confederatie van de bouw), Dominique Nalpas (Egeb), Urbain Ullman (City Dev), Marie Sintzoff (GOB), Olivier Pireyn (Vivaqua) en Guido Petrucci (VUB).

²¹ Zie Bijlage 09_Geologische kaart Bruwater FR_NL

²² Zie Bijlage 05_uittreksel Brugis_Geologische kaart Ferrariskaart - Huidige kaartgegevens_FR_NL

²³ <https://leefmilieu.brussels/.../kaarten-van-het-overstromingsrisico-voor-het-brussels-gewest>

toekomstige inrichtingen moeten decentraal worden geïntegreerd, rekening houdend met de topografie en de bodemverontreiniging.

- Invoering van een geïntegreerd hemelwaterbeheer op het perceel, coherent met de andere kwadranten. Streven naar een nullozing van hemelwater naar de riolering en dimensioneren van de werken voor het beheer van het hemelwater bij regen TR100.

05.06. HET SPELNETWERK

Het spel- en sportnetwerk heeft als doel een netwerk te ontwikkelen van coherente en complementaire recreatieruimtes op het grondgebied van het Brussels Gewest. Het historische centrum van Sint-Jans-Molenbeek behoort tot een zone met een groot tekort, zowel op het vlak van ludieke als sportieve voorzieningen. De aanleg van een nieuwe groene ruimte met een recreatiecomponent is dus een unieke opportuniteit in deze dichtbevolkte wijk, voor de jonge bevolking. Door de bijzondere ligging van de site, de omvang maar ook de toekomstige evolutie moeten de recreatieruimtes zo worden ontworpen dat ze beantwoorden aan de behoeften van de omliggende wijken en tegelijk een lokale verankering behouden. Om dit te bereiken is een nauwkeurige analyse van de bestaande recreatieve ruimten in de omliggende wijken (gebruik, kwaliteit en staat van de inrichting) noodzakelijk als aanvulling op het overlegproces. Er moet ook bijzondere aandacht worden besteed aan de goede landschappelijke integratie van de recreatieve inrichtingen, niet alleen met de rest van het project, maar ook aan de complementariteit met het parknetwerk, aan de schaalbaarheid, het gemak van onderhoud en behoud, aan de multifunctionaliteit van de gecreëerde speelruimtes en aan de speelmogelijkheden die ze onrechtstreeks kunnen bieden. We verwijzen naar het vademecum van Leefmilieu Brussel²⁴.

05.08. INCLUSIVITEIT

Het project is voor iedereen ontworpen: de niveaoverschillen worden beheerst om elke architecturale barrière te vermijden. De burgerparticipatie aan de ontwikkeling van het project zal ook worden georganiseerd zodat het inclusief is, in het bijzonder qua gender²⁵ en culturele afkomst. Bovendien kan het project het voorwerp uitmaken van een overleg met de vzw AccesAndGo (vroegere ANLH) om zich ervan te vergewissen dat deze openbare ruimte aanpasbaar is voor personen met een handicap.

Inclusie en bestrijding van discriminatie om welke reden dan ook: handicap, geslacht, culturele afkomst, seksuele geaardheid, geloof of leeftijd zijn waarden die deel moeten uitmaken van de aanpak van dit project. In het nieuwe park moet elke gebruiker zich welkom voelen. De nodige aandacht gaat ook uit naar de toegankelijkheid van de groene ruimte, die aangenaam en toegankelijk moet zijn voor iedereen.

Bij de inrichting moet rekening worden gehouden met de verschillen in gedrag, wensen en behoeften tussen vrouwen en mannen. Dit betekent dat de percepties, ervaringen, kennis en interesses van vrouwen en mannen richting geven aan de definitie van ruimte. Door vooraf na te denken over de gevolgen van de voorzieningen en de inrichting in het algemeen rond een eerlijkere verdeling van de openbare ruimten tussen vrouwen en mannen, zorgen we ervoor dat het project dat uiteindelijk zal slagen, beide daadwerkelijk ten goede komt. Het is belangrijk om rekening te houden met het feit dat de praktijken (sport, spel, ontspanning enz.) van de inwoners veranderen naargelang de stedelijke

²⁴ https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/BRO_JeuDansVille_NL.pdf en <https://environnement.brussels/l/environnement-etat-des-lieux/en-detail/environnement-pour-une-ville-durable/sport-et-espaces-verts>

²⁵ Er wordt een evaluatiematrix ter beschikking gesteld: *Bijlage 12_Gelijkheid Man Vrouw gebruik openbare ruimten NL/FR*.

context, de sociale en culturele situatie, de leeftijd of de aangeboden faciliteiten. Welke inrichtingen zullen de openbare ruimte verbeteren zodat vrouwen, PBM's enz. zich er veilig en op hun gemak voelen in hun praktijken

05.09. PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE EN COLLECTIEVE INTELLIGENTIE

De burgerparticipatie, die gefinancierd wordt in het kader van de coördinatie- en communicatieactiviteiten van dit programma, moet uitgevoerd worden door het team van de projectauteur en zal transversaal werken in alle fases van het project: zo kan er een proces van co-design van het uiteindelijke project opgestart worden met de wijkbewoners, de overheid, de gebruikers van de groene ruimte en de sociale, sportieve en culturele verenigingen, in het bijzonder de school De Klimpaal, de jeugdherberg (Federatie Wallonië-Brussel) en het Brussels Museum voor Industrie en Arbeid. Meer details vindt u in hoofdstuk 4).

05.10 CIRCULAIRE ECONOMIE

Aan de ontwerpers wordt gevraagd om zoveel mogelijk materialen uit de circulaire economie te integreren in hun project. De circulariteit verloopt trouwens ook via de valorisatie van de reeds aanwezige materialen, grond, substraten, ... die reeds aanwezig zijn op de site. Aan de ontwerpers zal gevraagd worden om dit gegeven te integreren in de realisatie van hun project, van de ontwerpfase tot de uitvoeringsfase. Leefmilieu Brussel kan uiteraard de studiebureaus helpen en zijn expertise aanbieden, maar enkel ter ondersteuning van de aanpak die door de studiebureaus werd opgestart in coördinatie met het initiatief van het GPCE (Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie).

Werken en uitrusting ontwerpen om toekomstige veranderingen en mogelijke ontmantelingen te ondersteunen, in plaats van ze (gewoon) te ontwerpen om gebouwd te worden en de illusie te creëren dat ze voor altijd zullen blijven bestaan; open bouwsystemen ontwerpen om bouwcomponenten uit te wisselen in plaats van werken als zodanig te ontwerpen²⁶.

Het bovenstaande uittreksel bewijst dat er veranderingen nodig zijn in de manier waarop projecten worden ontworpen opdat circulariteit met succes in de bouwsector zou kunnen worden geïmplementeerd.

De Brusselse gebouwen en bouwsector mobiliseren grotendeels de instroom van grondstoffen en de uitstroom van afvalstoffen in het gewest. Zo gebruikt het volledige gebouwenbestand in Brussel 75% van de energievoorziening en 98% van de watervoorziening, terwijl het ongeveer 65% van de uitstoot van broeikasgassen voor zijn rekening neemt. De bouw verbruikt slechts een fractie energie en water (in vergelijking met het gewestelijke totaal), maar verbruikt 1/3 van de materialen die het grondgebied binnenkomen en produceert ongeveer 1/3 van het afval dat het Gewest verlaat²⁷.

De huidige uitdaging is enerzijds gebaseerd op het inzicht dat werken hulpbronnen zijn en dat de daarin aanwezige materialen hergebruikt kunnen/moeten worden; anderzijds op een nieuwe manier van ontwerpen die de verbouwing, afbraak en aanpasbaarheid van de werken mogelijk maakt met zo weinig mogelijk afval.

In het geval van deze opdracht moet de opdrachtnemer:

- Het project zodanig ontwerpen dat het in de toekomst kan worden omgevormd, gedemonteerd en/of aangepast, in het bijzonder in het geval van tijdelijke installatie;
- In het kader van de renovatie voorrang geven aan het behoud van bestaande structuren;

²⁶ Circular economy and design for change within the built environment: preparing the transition, p. 116. https://www.bamb2020.eu/wp-content/uploads/2017/07/Circular-economy-and-design-for-change-within-the-built-environment_prep....pdf

²⁷http://www.circulareconomy.brussels/wp-content/uploads/2017/10/RAP_2017_Economie-Circulaire-Construction.pdf

- Bij de uitvoering van zijn studie rekening houden met de inventaris van de herbruikbare materialen die de projectauteur tijdens zijn opdracht zal uitvoeren.
- In de opdracht voor werken voorzien in minimaal 30% hergebruik van de materialen die ter plaatse kunnen worden gerecupereerd volgens de mogelijkheden vermeld in de inventaris van de herbruikbare materialen en die zijn opgenomen in de materialeninventaris die door het gespecialiseerde bureau is opgesteld;
- Voor de rest van de materialen die nodig zijn in het kader van de werken, moet minstens 30% uit herbruikbare materialen bestaan die aanwezig zijn op de Brusselse markt of die reeds ter plaatse beschikbaar zijn;
- Bij de voorlopige oplevering een verslag opstellen met gedetailleerde informatie over de middelen en de hoeveelheden met betrekking tot de hergebruikte materialen in het kader van de werf.

Voor meer informatie kan verwezen worden naar het onderzoeksproject *Buildings As Material Bank*, dat specifiek voor de gebouwen werd ontwikkeld en dat kan opgenomen worden voor de gebouwde omgeving van de openbare ruimten: <https://www.bamb2020.eu/topics/reversibel-building-design/>

05.11. DUURZAAMHEID, BIOLOGISCHE DIVERSITEIT, VERMINDERING VAN DE ECOLOGISCHE VOETAFDruk

De herinrichting van het park en zijn omgeving zal gebaseerd zijn op de principes van de circulaire economie. In de voorbereidende fase van het project zal een inventaris gemaakt worden van de herbruikbare materialen om maximaal gebruik te kunnen maken van de materialen die reeds aanwezig zijn op de site. Materialen die niet hergebruikt kunnen worden (met name straatstenen) kunnen opgeslagen en hergebruikt worden in het kader van andere projecten.

De vermindering van het autoverkeer en de versterking van de zachte mobiliteit langs de Olifantstraat zullen positieve gevolgen hebben voor de verbetering van de luchtkwaliteit, het akoestische comfort en de gezondheid voor een publiek van alle leeftijden. De biotoop-/oppervlakte-coëfficiënt en het doordringbaar maken van de site kunnen worden verbeterd door de groene oppervlakken van het park (vandaag grotendeels gemineraliseerd) te vergroten. Er komen ook ruimtes voor stadslandbouw en voedselproductie in de stad.

Op het vlak van de inrichting van al dan niet bebouwde uitrustingen wil de gemeente via de projecten die ze uitvoert als bouwheer de goede praktijken toepassen op het vlak van milieubeheer. De participatieopdracht zal dus worden gemobiliseerd om de actoren te betrekken bij dit actierrein, dat gekoppeld moet worden aan de sociale en patrimoniale actoren die hierboven zijn voorgesteld. Voor de multidimensionale aspecten van de duurzame groene ruimten verwijzen we naar Leefmilieu Brussel²⁸ of recenter nog naar het sociaaltechnische begrip exnovatie²⁹ dat wordt toegepast op duurzame ontwikkeling in de Brusselse context en in het kader van een project voor de aanleg van complexe groene ruimten met patrimoniale, sociale, ecologische en technische dimensies.

05.12. DE OPNAME VAN HET GIETERIJPARK IN EEN REEKS OPENBARE RUIMTES

Het Gieterijpark maakt deel uit van een reeks gestructureerde openbare voorzieningen en ruimtes langs de as van de Ribaucourtstraat. Deze historische as, tussen het Hertoginneplein (in het zuidwesten) en de Ribaucourtstraat in het noordoosten, snijdt de kades aan de Zenne (*Strip*) over ongeveer 2 kilometer in twee³⁰. Meer bepaald zal het Gieterijpark worden ontwikkeld als complementair duo met de groene ruimte op de hoek van de Paalstraat en de

²⁸ https://document.leefmilieu.brussels/opac_css/electfile/IF_DWijken_MAT06_NL.PDF?langtype=2067.

²⁹ Fossati, Vliereau, Pel & Achten, *Exnovatie: duurzame transitie in Brussel anders voorstellen*, Brussel Studies, nr. 174, 12/2022 kan hier in het Nederlands en het Frans worden geraadpleegd: <https://doi.org/10.4000/brussels.6273>

³⁰ Zie *Bijlage 07_Fiche 1.5 Stadswandeling Historisch Molenbeek_NL en FR*

Olifantstraat, die momenteel wordt bestudeerd³¹. Bij dit eerste werk om de uiteinden van de as te coördineren komt nog dat van een intensivering van de transversale relaties ter hoogte van het Gieterijpark om de bouw van de *Strip* tussen de Zennekade en de Stadswandeling voor Historisch Molenbeek te consolideren. Er wordt gevraagd om na te denken over de bestemming van de rest van de zone die voortvloeit uit de voetafdruk van de steenkoolhal. Het Gieterijpark wordt de ideale plaats om bijeenkomsten en collectieve activiteiten te organiseren, ofwel georganiseerd door de reeds aanwezige openbare instellingen (school Klimpaal, museum la Fonderie, ...) en toekomstige openbare instellingen (school), of op initiatief van de buurtbewoners (met toestemming van de gemeente). Het Gieterijpark moet dienen als een echte interface tussen de wijk en het park, gezien vanuit het residentiële, educatieve en ecologische aspect.

05.13. VERWACHTE EFFECTEN VAN HET PROJECT

Zonder volledig te willen zijn, hebben de verwachte wijzigingen betrekking op:

- Een verbetering van het veiligheidsgevoel voor de omwonenden en de gebruikers van de uitrustingen van alle parken en tuinen dankzij een inrichting die het mogelijk maakt om het huidige schadelijke gedrag te vermijden;
- Een betere leesbaarheid van de ruimten en het mogelijke gebruik;
- Een toename van het aantal bezoekers aan het park en een grotere diversiteit aan bezoekers;
- Een versterking van het gevoel van verbondenheid en burgerlijke aansprakelijkheid van de bevolking en de gebruikers, alsook een vermindering van beschadiging, vandalisme, sluikstorten enz.

05.14. METHODE VOOR DE EVALUATIE VAN HET PROJECT

De evaluatie, die deel uitmaakt van de opdracht van het studie bureau, dat ook het burgerparticipatieproces zal uitvoeren, gebeurt als volgt:

- Controle en validatie van de evolutie van de studies/realisaties door het begeleidingscomité in alle strategische stappen van het co-design- en bouwproject;
- Controle van de tevredenheid bij elke strategische fase van het project bij de personen die de wijk bezoeken (bewoners en gebruikers);
- Controle van het verhoogde veiligheidsgevoel op verschillende tijdstippen van de dag en op verschillende dagen van de week.

Output- en resultaatsindicatoren:

- Gerealiseerde oppervlakte in m² groene ruimte;
- Coëfficiënt van het biodiversiteitspotentieel per oppervlakte;
- Aantal aangeplante bomen;
- Aantal en type geïnstalleerd stadsmeubilair;
- Aantal en type geïnstalleerde sportuitrustingen;
- Aantal geïnstalleerde verlichtingstoestellen met betrekking tot veiligheid en
- Afwaterende oppervlakte;
- Bezettingsgraad van de groene ruimte;
- Tevredenheidsgraad van de bezoekers / gebruikers;
- Vermindering van sluikstorten.

Voorwaarden voor succes:

- Vaststelling van een recht van opstal op het eigendomsperceel B936Y2 van de Molenbeekse Woningen, om de tuinen te kunnen heraanleggen aan de voet van het gebouw met sociale woningen in de Olifantstraat;
- Voorafgaande analyse met Ergoed.Brussels van de mogelijke inrichtingen binnen het Gieterijpark;
- Toe-eigening van de openbare ruimte door de gebruikers;

³¹ Zie *Planimetrisch document 01_Plannen Paalstraat*

- De complementariteit van de gebruikers (kinderen, jongeren, lokale bevolking, bezoekers);
- Sensibilisering van de verenigingen in de wijk om het park te activeren.

06. DE PARTICIPATIEOPDRACHT

De participatieopdracht omvat de volgende doelstellingen:

- a) Een sterk proces van participatie en co-productie ontwikkelen (inclusief overleg en informatie) met alle bewoners en omwonenden om de behoeften en vereiste functies in het toekomstige park te bepalen. Er moet een bijzondere en specifieke aanpak worden ontwikkeld met de kwetsbare doelgroepen en meer bepaald met de jongeren op straat;
- b) Een sterk proces van participatie en co-productie ontwikkelen (inclusief overleg en informatie) met alle bewoners en omwonenden om de technische antwoorden te sturen die nodig zijn voor het toekomstige park en de geplande veranderingen;
- c) Een participatieve sociale dynamiek ontwikkelen die het mogelijk maakt om in situ gebruik en functies en voorzieningen voor te bereiden en te testen die door het studiebureau, dat hiervoor werd aangesteld, in de toekomstige inrichting van het park kunnen worden geïntegreerd;
- d) Een top-down en bottom-up benadering van informatie, vragen enz. coördineren en verzekeren;
- e) Alle actoren en verenigingen samenbrengen die projecten zullen ontwikkelen en eraan zullen bijdragen, waarbij er in het bijzonder op wordt toegezien dat de verenigingen en/of collectieven van de aangrenzende wijken erbij betrokken worden;
- f) Projecten uitvoeren op het niveau van de wijk met als doel een duurzamere stad te creëren, op zoek naar oplossingen die tegelijk goedkoper en efficiënter zijn op ecologisch en sociaal vlak;
- g) De dimensie van de biodiversiteit moet door de operator onder andere worden geïntegreerd in het bezettingsproces van de ruimte;
- h) Het begrip inclusie integreren door rekening te houden met gender in alle ondernomen acties;
- i) De programmering van de openbare ruimten verduidelijken.

De participatieopdracht zal geactiveerd worden tijdens de ontwikkelingsfasen van het voorontwerp (Agile fase nr. 1) en van het aanbestedingsdossier voor werken (Agile fase nr. 2).

06.01. SAMENWERKING

De winnende studie bureaus moeten bereid zijn om de ontwerpschetsen van de projecten te herwerken en aan te passen naargelang het proces dat wordt ingevoerd door de operator die instaat voor de participatie, om goed te kunnen inspelen op de aanvragen die worden ingediend en ingehouden tijdens het participatieproces en de tijdelijke bezetting en/of installaties. Er zullen verschillende in-situ testfasen worden geprogrammeerd om de uitrustingen en hun relevantie voor te bereiden en te testen, ook om hun meest relevante locaties in het toekomstige park te bepalen. Het is belangrijk dat er een echte samenwerking ontstaat tussen de ontwerp- en participatieopdrachten. De twee moeten elkaar voeden om tot een project te komen dat beantwoordt aan de behoeften en gebruiken van de buurtbewoners, maar ook aan de verwachtingen van Leefmilieu Brussel. De ontwerpers zullen actief deelnemen aan het participatieproces.

Het resultaat van de ingevoerde processen zal deel uitmaken van het programma en moet worden geïntegreerd in het ontwerp van het park. Het studiebureau zal in de offerte een methodologie beschrijven om aan te tonen hoe dit aspect effectief geïntegreerd wordt in het ontwerp, met de identificatie van de tijd die besteed wordt aan dit proces.

06.02. VERLOOP VAN DE PARTICIPATIEOPDRACHT

06.02.01 Vooraf – Agile-projectmanagement en Scrum-methode³²

³² [https://fr.wikipedia.org/wiki/Scrum_\(d%C3%A9veloppement\)_FR](https://fr.wikipedia.org/wiki/Scrum_(d%C3%A9veloppement)_FR)

Om het verloop van het gewenste project zo goed mogelijk toe te lichten, moet een theoretische stand van zaken worden opgemaakt over de Agile-methode en het SCRUM-ontwikkelingskader. De Agile-methode staat vaak tegenover de trapsgewijze projectstructuur (stap na stap). Ruimtelijke ordeningsprojecten worden administratief gedwongen in een cascadestructuur, van de ontwerpfase tot de vergunningsaanvraag en vervolgens tot de uitvoeringsfase. In de ontwerpfase wil men echter de Agile-methode toepassen om de interactie tussen de ontwerpers en de gebruikers (buurtbewoners, verenigingen enz.) te verbeteren via de vereniging die instaat voor het participatieproces en de tijdelijke bezetting. Zo krijgt men een inrichtingsproject dat zo goed mogelijk beantwoordt aan de behoeften en vragen van de omliggende wijken. Er wordt verwacht dat ze een positieve toe-eigening van de toekomstige inrichting mogelijk maakt.

06.02.02 De Agile-methode

De Agile-methode vindt zijn oorsprong in de software engineering, in de ontwikkeling van computerprogramma's. De agile praktijken benadrukken de samenwerking tussen zelfgeorganiseerde en multidisciplinaire teams en hun gebruikers. Ze steunen op het gebruik van een licht methodologisch kader, maar gericht op mens en communicatie. Zij pleiten voor adaptieve planning, evolutieve ontwikkeling, vroegtijdige levering en voortdurende verbetering, en zij moedigen flexibele antwoorden op veranderingen aan. De agile methodes willen pragmatischer zijn dan de traditionele methodes en betrekken de gebruikers (buurtbewoners, verenigingen) maximaal via de operator die instaat voor de participatie, waardoor ze beter kunnen inspelen op de verschillende vragen. Ze steunen op een iteratieve, incrementele of adaptieve ontwikkelingscyclus.

De methodologie berust op verschillende principes:

- De personen die centraal staan in het systeem (voorrang van personen op tools en procedures);
- Logica van de dienstverlening (prioriteit van operationele toepassingen);
- Participatie van de gebruikers (prioriteit van de samenwerking met de omwonenden, verenigingen enz.) in plaats van contractuele onderhandeling;
- Werken in aanpassingsmodus aan verandering (schets, project, ...) eerder dan aan de uitvoering van een plan.

Naast deze principes worden de Agile-methodes gekenmerkt door een geheel van elementen die meer verband houden met de houding dan met de techniek zelf. Deze elementen bevatten de volgende aspecten:

- Bevordert een permanente feedback tussen de verschillende actoren;
- Een sterke samenwerking verzekeren tussen de participatieoperator en het studie bureau;
- Een hoog niveau van motivatie behouden;
- De begeleiding als eerste indicator van het project implementeren;
- Een houdbaar ritme aanhouden;
- Streven naar een hoog kwaliteitsniveau en eenvoud;
- Zichzelf in vraag stellen.

06.02.03 Het ontwikkelingskader SCRUM

SCRUM is een kader met een groep praktijken om de Agile-methode voor projectbeheer te ontwikkelen. Het wordt door de makers gedefinieerd als een "holistisch iteratief werkkader dat focust op gemeenschappelijke doelen door op een productieve en creatieve manier producten van de grootst mogelijke waarde te leveren". Scrum is gebaseerd op het opsplitsen van een project in "tijdboxen", sprints genoemd. Sprints kunnen enkele uren tot een maand duren. Elke sprint begint met een inschatting gevolgd door een operationele planning. Een sprint eindigt met een demonstratie van wat er is afgewerkt. Vóór de start van een nieuwe sprint doet het team een terugblik. In deze techniek wordt het verloop van de voltooide sprint geanalyseerd om de praktijken te verbeteren.

07. DE OPDRACHTEN

Al deze opdrachten en expertises kunnen worden gemobiliseerd tijdens het volledige ontwikkelingsproces van het project.

07.01 DE OPDRACHT VAN PROJECTAUTEUR (ARCHITECTUUR EN LANDSCHAP)

We verwijzen naar de onderstaande beschrijving in [06. DE SCHIJVEN VAN DE OPDRACHT VAN PROJECTAUTEUR](#)). De opdrachten inzake fytosanitaire analyse van de bestaande beplantingen en van landmeteropmeting (zie [07.01 de landmeteropdracht](#)) zullen worden besteld door de projectauteur en ten laste van deze laatste (zie [01. kader van de opdracht](#)).

07.02 DE OPDRACHT INZAKE HISTORISCHE EXPERTISE

De opdracht inzake historische expertise zal voornamelijk betrekking hebben op de wettelijk geïnventariseerde site van het Gieterijpark (zie [05.02. Erfgoed en vernieuwing: landschappelijke en patrimoniale opportuniteiten van de Gieterijsite](#)). Uitgaande van de specifieke kenmerken van het industrieel erfgoed en van de overeenkomst zal het *minstens* bestaan uit de volgende punten:

1. De actoren (experts en niet-experts) sensibiliseren voor de erfgoednota³³ van Urban Brussels;
2. De erfgoednota van Urban Brussels verdiepen en aanvullen³⁴;
3. Uitwisselingen en besprekingen vergemakkelijken met de “Directie Cultureel Erfgoed” (DCE, voorheen “Directie Monumenten en Landschappen”), die de volgende aspecten omvat: architecturaal, archeologisch, roerend, natuurlijk en immaterieel erfgoed;
4. De projectauteur bijstaan bij de analyse van het bestaande zowel in de participatieopdracht als in de opdracht van projectauteur;
5. De projectauteur bijstaan bij de projectieve aanpak, zowel in de participatieopdracht als in de opdracht van projectauteur;

Deze expertise moet aanwezig zijn bij alle uitwisselingen met de DCE en deze tot de goedkeuring van de stedenbouwkundige en/of milieuvergunning door deze laatste. Wat de deliverables betreft, wordt een erfgoed dossier in de fase van het definitief voorontwerp gevraagd dat betrekking heeft op de materiële en niet-materiële uitdagingen van het Gieterijpark, dat zal worden onderscheiden van dat van de projectauteur voor de geplande inrichting. De historische expertise zal een adviserende rol hebben bij het opstellen van het aanbestedingsdossier.

Tot slot zal de opdracht inzake historische expertise actief zijn gedurende de hele participatieopdracht (Agile nr. 1 en 2³⁵) in frequenties die door de projectauteur zullen worden gepreciseerd, zodat ze zal bijdragen tot een progressieve en dynamische denkoefening in interactie met de deelnemers en de instellingen.

07.03 DE OPDRACHT INZAKE MILIEUBEHEER

De opdracht inzake milieubeheer zal worden geïntegreerd in de participatieopdrachten (Agile nr. 1 en 2) en de opdrachten van projectauteur.

1. Sensibiliseren voor de basisconcepten³⁶ en meer bepaald voor het begrip biodiversiteit in de workshops voor participatieopdrachten;
2. Inventariseren van de belangrijkste kenmerken van de groene ruimten van het groene netwerk voor de fauna en flora waarin het Gieterijpark is opgenomen en meer bepaald de volledigheid ervan met de ruimten van de

³³ Zie [Bijlage 02_2021-05_Gieterijpark_Erfgoednota NL en FR](#)

³⁴ Ibid.

³⁵ Zie [06. DE PARTICIPATIEOPDRACHT](#)

³⁶ Voor meer details verwijzen we naar <https://leefmilieu.brussels/pro/milieubeheer/duurzamer-worden/effectief-communiseren-over-ecologische-beheerpraktijken>

historische wandeling van Sint-Jans-Molenbeek (zie [05.04. Groen netwerk: Het Gieterijpark op het kruispunt van 2 biodiversiteitscorridors](#));

3. De landschapsarchitect bijstaan bij de ontwikkeling van het project voor de vergroening en de aanleg van de openbare weg;
4. Samenwerken met de gemeentelijke beplantingsdienst die belast is met het beheer van de groene ruimten, meer bepaald en bij wijze van voorbeeld voor de valorisatie en vermindering van groenafval, de invoering van nieuwe ecologische technieken, ...³⁷;

De punten 2 en 4 zullen elk het voorwerp uitmaken van een te produceren deliverable voor het definitief voorontwerp:

- Het eerste zal tot doel hebben de verklarende nota's voor te bereiden die nuttig zijn voor de opmaak van de stedenbouwkundige en/of milieuvergunning (berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte, beschrijving van de bijdrage tot de consolidatie van de biodiversiteitscorridors ten opzichte van de bestaande toestand van de biotoop, opneming in het groene en blauwe netwerk van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, interventiestrategie en inbreng, synergie/volledigheid van de biotopen gevormd door de groene ruimten van de ecologische corridors, ...).
- Het tweede is een strategisch en operationeel instrument dat gericht is op het onderhoud van het park en zijn omgeving en de evolutie ervan.

07.04 LANDMETEROPDRACHT

Volledige opmeting van de bestaande situatie: de opdrachtnemer maakt onder meer de volledige opmetingen van de bodemniveaus en van de bovengrondse (en eventueel ondergrondse) uitrustingen, de detailopmetingen, de opmetingen van de gevels, de opmetingen van de naburige volumes enz. De topografische plannen omvatten minstens de volgende elementen:

Qua planimetrie:

- De gebouwen en structuren burgerlijke bouwkunde, zichtbare grenzen (bv. kades, gebouwen, ...)
- De eigendomsgrenzen van het bezit in lijn met de rijstroken of straten of waterlopen (indien van toepassing),
- De grondinnemingen van de rijbaan (rijstroken, boordstenen, bermen, goten, gracht ...),
- De netwerkelementen van alle bestaande concessiehouders (bv. telefoon, elektriciteit, openbare verlichting, drinkwater, riolering EU, EP met tinnen en ijzeren afmetingen, afmetingen van de buffer, ...).
- De tegels en de vele hoogteverschillen

Qua hoogtemeting:

- De punten die nodig zijn om de rijstroken, de goten, de voetpaden voor te stellen, één bij elke verandering van helling en dit over de volledige perimeter van de opmetingen,
- De afmetingen van de ijzeren funderingsplaat en buffer van de bestaande afval- of regenwaternetten,
- De tinnen afmetingen (aansluitingen van netwerken: brandkranen, kijkgaten, inspectieputten, ...) en

kijkgatbodemp of netwerkkamer van alle concessiehouders,

- de specifieke punten,
- de punten die nodig zijn om de hoogtelijnen te bepalen (.

Om de uitwisseling tussen de tussenkomenende partijen te vergemakkelijken, moeten alle documenten die door de houder worden uitgegeven in elektronische vorm worden uitgegeven in de volgende formaten:

- Microsoft Word- en Microsoft Excel-formaat voor schriftelijke documenten en tabellen (indien van toepassing);
- Formaat .DXF of .DWG Autocad versie 2015 voor grafische documenten

De structuur van de bestanden omvat minstens de volgende lagen :

³⁷ Ibid.

- gebouw, zichtbare grenzen
- wegen
- netwerken
- punten, registratiepunten
- teksten
- kadaster

De topografische opmeting dient voor de realisatie van een digitaal terreinmodel (3D). De landmeter moet de 3D-aanwijzingen aanleveren in een formaat dat gebruikt kan worden door Autocad Covadis.

07.05 DE FYTOSANITAIRE OPDRACHT INZAKE BEPLANTINGEN

De fyto-sanitaire opdracht moet een opvolging van de gezondheid en de veiligheid van de bomen mogelijk maken qua vitaliteit, gevaarlijkheid en interventietips door over te gaan tot een volledige analyse van de aanwezige beplantingen met *minstens* deze informatie:

- De locatie van de bomen en struiken en hun nummering (geklasseerd);
- Hun houtsoort;
- Hun dimensionering;
- De kenmerken van hun nabije omgeving;
- Hun gezondheidsdiagnose van 1 tot 5, zoals bepaald door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest³⁸;
- De integratie van de gegevens in een Excel-database die compatibel is met een geografisch informatiesysteem en in een .dwg-bestand.

07:06. DE OPDRACHT ENGINEERING

Alle sonderingen van de bodemproeven, hydraulische en hydrologische studies, stabiliteit en akoestiek, evenals alle bijkomende werkzaamheden in het kader van dit hoofdstuk, zijn ten laste van het studiebureau.

De engineeringstudies hebben onder meer betrekking op elk element waarover het studiebureau advies moet geven en waarvoor het verantwoordelijk is.

De prestaties van de raadgevend ingenieur omvatten de volledige gebruikelijke opdracht van raadgevend burgerlijk ingenieur (wegen en waternetwerken), namelijk onder meer:

Vaste schijf en voorwaardelijke schijven 1 tot 4: Opmaak van het dossier voor het voorontwerpdossier, opmaak van het aanbestedingsdossier voor werken en analyse van de offertes – opdracht voor werken:

- Advies over de infrastructurele maatregelen over de analyse en de technische keuzes qua bovengrondse en ondergrondse wegen- en waternetwerken en dit voor de participatieopdrachten³⁹ en de opdrachten van projectauteur);
- Uitwerken van de berekeningsnota's;
- Eventuele geotechnische analyse (indien nodig);
- De uitwerking van de plannen van de te renoveren, te creëren of af te breken bouwwerken;
- Opstellen van de meetstaten (raming, samenvattend, gedetailleerd);
- Opstellen van het bestek met opstelling van de technische specificaties op het vlak van de materialen, hun verwerking en alle technische voorwaarden voor uitvoering, controles, proeven, opleveringen, enz.;

³⁸ TB 2015. Typebestek betreffende wegeniswerken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hoofdstuk K: Beplantingen en grasperken.

Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur Uitrusting en Vervoer - Directie Wegen (België), p. 824. Beschikbaar op <https://mobiliteit.brussels/sites/default/files/cct2015nl.pdf>

³⁹ De technische bureaus zullen ervoor zorgen dat beslissingen en keuzes inzake technische uitrustingen die de functionele en formele keuzes zouden kunnen beïnvloeden, niet worden uitgesteld (zie [08.01.01. Voorontwerp](#)).

- Hulp bij het indienen van inschrijvingen en het verstrekken van eventuele bijkomende inlichtingen aan de inschrijvers;
 - Steun verlenen bij het analyseren van de inschrijvingen, het vergelijkende verslag en bij het uitwerken van het voorstel van de dienstverlener.
 - Steun verlenen bij de directievoering over het werk.
 - Lijst met controles en door de aannemer te verstrekken verslagen.
- Deze opsomming is niet volledig.

Afwatering

De dienstverlener moet de niveaus controleren en alle maten (hellingen inbegrepen) van de rioleringen nemen. Voorafgaand aan het graafwerk (grondverzet) moet een fotoreportage uitgevoerd worden. Deze reportage moet samen met de getroffen maatregelen opgenomen worden in een aan de aanbestedende overheid te verstrekken verslag.

Concessiehouders/nutsbedrijven

De dienstverlener moet bij de diverse concessiehouders (nutsbedrijven) en besturen alle dienstige inlichtingen inwinnen over het bestaan en de ligging van installaties (onder- en bovengrondse kabels en leidingen, openbare verlichtingsinstallaties en verlichte bewegwijzering/signalisatie alsook de bijbehorende hulpstukken).

Vaste schijf en voorwaardelijke schijven 1 tot 4: Opmaak van het dossier voor de vergunningsaanvraag, opmaak van het aanbestedingsdossier voor werken en analyse van de offertes – opdracht voor werken:
De dienstverlener informeert zich over de aansluitmogelijkheden rekening houdend met wat voor het project nodig is en de daarmee samenhangende kosten.

07.07 DE OPDRACHT INZAKE BOUWECONOMIE

Van de bouweconoom worden de volgende taken verwacht:

Gedurende het hele project:

- Voorbereiding van, definitie van en advies over alle budgettaire of contractuele acties of beslissingen die door de bouwheer moeten worden genomen.
- Opvolging van de onderhandelingen met potentiële contractanten, met het oog op het bekomen van de gunstigste voorwaarden;
- Regelmatig verslag over de financiële evolutie van het project.

Tijdens de studiefase:

- Opmerkingen over de prijs-kwaliteitverhouding van de technische oplossingen en de mogelijke economische varianten. Opstelling van de opmetingsstaat, op basis van uitvoeringsplannen.
- Voorbereiding van de selectie van de ontwerpers en andere leden van het adviesteam. In elk stadium gedetailleerde ramingen van de bouwkosten opstellen op basis van de informatie verstrekt door het adviesteam

Tijdens de uitvoeringsfase:

- Controle van de vorderingsstaten en/of betalingsaanvragen en/of facturen van alle betrokken partijen volgens de contractuele bepalingen. Advies, controle en afwerking van alle afrekeningen voor meer- en minderwerk. Opstellen en opvolgen van de financiële planning van het project.
- Financiële controle van alle werken in vermoedelijke hoeveelheden of te rechtvaardigen bedragen (geraamde post). Controle van de eindafrekeningen. Bijstand bij de voorlopige en definitieve opleveringen.

07:04. VEILIGHEIDS- EN GEZONDHEIDSCOÖRDINATOR

Overeenkomstig de wet van 04.08.1996 betreffende het welzijn van de werknemers en het koninklijk besluit van 25.01.2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen stelt de aanbestedende overheid (bouwheer) een veiligheids- en gezondheidscoördinator (ontwerp en verwezenlijking) aan.

De dienstverlener moet hem binnen de gepaste termijnen alle plannen en documenten bezorgen die nodig zijn voor de uitvoering van zijn opdracht.

08. DE SCHIJVEN VAN DE OPDRACHT VAN PROJECTAUTEUR

Bij elke fase voorziet de opdrachtnemer minstens één vergadering met de gemeente Sint-Jans-Molenbeek waar de gekozen, gevolgde of te volgen studies, werkdocumenten en/of principes ter goedkeuring worden voorgelegd. De gemeente zal worden bijgestaan door het begeleidingscomité. Deze vergadering geeft, indien nodig, aanleiding tot een nieuwe vergadering totdat het project voldoet aan de voor elke fase vastgestelde doelstellingen.

De opdrachtnemer stelt van elke vergadering een verslag op waarin alle genomen beslissingen, besproken punten, eventuele opmerkingen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, het begeleidingscomité, elke externe tussenkomen partij en/of de opdrachtnemer duidelijk worden vermeld. Wanneer de opdrachtnemer voor een fase de goedkeuring krijgt van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, wordt dit punt opgenomen in het verslag en geeft het recht op het opstarten van de procedure voor de betaling van de erelonen van de overeenstemmende schijf.

De start van de volgende fase maakt het voorwerp uit van een procedure die los staat van de goedkeuring van de voorafgaande fase. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek zal de opdrachtnemer op de hoogte brengen van de start van de volgende fase.

08.01. VASTE SCHIJF: UITWERKEN VAN HET VOORONTWERP

8-1-2001. Voorontwerp

→ Agile fase nr. 1

Deze zal opgedeeld worden in sprints van 3 of 4 weken. Volgens de planning laat dit de tijd om 4 à 5 sprints te maken. Die zullen telkens rond een bepaald thema worden georganiseerd, zodat de studiebureaus in elke presentatie dieper op een bepaald onderwerp kunnen ingaan.

Na elke sprint van 3 weken zullen de studiebureaus hun voortgang toelichten tijdens burgervergaderingen die worden georganiseerd door de dienstverlener voor de tijdelijke bezetting. Dit zullen dus een 4 à 5 vergaderingen zijn en ze zullen veel feedback bieden aan de belangrijkste klanten, namelijk de gebruikers. Na elke vergadering zal er binnen de 3 dagen een debriefingvergadering georganiseerd worden en de volgende sprint zal ingepland worden.

Het is niet mogelijk om aan de studiebureaus te vragen om bij elke vergadering met een afgewerkt nieuw ontwerp te komen. Het is de bedoeling om gedeeltelijke werkdocumenten voor te leggen die zowel de gebruikers als de bouwheer toelaten om te communiceren met de studiebureaus en de gewenste evolutie voor de volgende voorstellen te verduidelijken. Deze documenten zullen geleidelijk worden verduidelijkt.

In het bijzonder zullen de technische bureaus erop toezien om beslissingen en keuzes inzake technische uitrustingen die de functionele en formele keuzes zouden kunnen beïnvloeden, niet uit te stellen.

De schets voorziet in de uitwerking van het programma en de verificatie van de stedenbouwkundige en technische haalbaarheid, met name:

- De analyse van de site: akkoord over de doelstellingen en expertise indien nodig;
- Het overzicht van de bestaande toestand en het opstellen van de volledige plannen (plannen, doorsneden, opstandtekeningen, details en alle andere documenten die noodzakelijk worden geacht voor de opmaak van het project);
- Inleidende gesprekken voeren met de diverse besturen, onderzoeken van de stedenbouwkundige voorschriften, diverse toepasselijke reglementen en het programma, alsook het analyseren van de voorzieningen en openbare distributienetten met het doel de haalbaarheid van het project te toetsen.

- De dienstverlener zal bij de concessiehouders en omwonenden alle nodige informatie inwinnen over de aanwezigheid van kabels, leidingen en/of ander stedelijk meubilair, op de grond of in de ondergrond;
- Het opstellen van een algemene planning;
- Notuleren van de studievergaderingen; deze notulen moeten uiterlijk vier (4) kalenderdagen na de vergadering opgestuurd worden.

De voorontwerpfase moet uitgevoerd worden in overleg met de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) en de toekomstige gebruikers.

8-1-2002. Definitief voorontwerpdossier

→ Einde Agile-fase nr. 1

Deze definitieve documenten zullen vervolgens ter goedkeuring worden voorgelegd aan zowel de burger als de bouwheer van het project. De stap van het definitieve voorontwerp sluit niet noodzakelijk de afsluiting van de participatiefase af. Zij consolideert de programmatische en technische aspecten die indien nodig achteraf in het aanbestedingsdossier kunnen worden opgenomen/herzien/verduidelijkt. Deze definitieve voorontwerpfase sluit ook de Agile-fase van het projectbeheer af. De volgende fases volgen elkaar op in cascade, zoals gebruikelijk bij een project voor ruimtelijke ordening.

In dit voorontwerp bepaalt de opdrachtnemer de gebruikte materialen en technieken, alsook de voornaamste afmetingen en het algemene aspect van het voorgestelde ontwerp, zowel vanuit landschappelijk als architecturaal oogpunt. Hij stelt ook een raming op van de geraamde kostprijs van de werken en maakt een schatting van de totale termijn voor de uitvoering van de operatie.

Dit voorontwerp bevat minstens de volgende elementen:

- een liggingsplan en een inplantingsplan van de bouwwerken;
- een nivelleringsplan van de bodems;
- het geklasseerde identificatieplan van de bestaande bomen en hun fytosanitaire fiche;
- de nodige plannen, opstandtekeningen en doorsneden van de bestaande en op te richten bouwwerken op een gepaste schaal;
- een beschrijving van de gebruikte materialen (technische fiche, uitvoeringsprocedé, ...);
- De schatting van de geraamde kosten van de werken, volgens de verschillende meetstaten, met een tolerantie van +- 5% (in voorkomend geval rechtvaardigt de projectauteur de eventuele afwijkingen van de schatting van de geraamde kosten van de werken die in de schets wordt voorgesteld);
- een verklarende beschrijving, met schema's, van de fundamentele technische aspecten: wegen, afwateringsplan van het oppervlaktewater, infiltratie van het oppervlaktewater, eventuele ondergrondse bouwwerken (opvangtank, aansluiting op de riolering, ...),
- een nota over de bijdrage van het project tot het gewestelijk waterbeheerplan;
- een beplantingsplan en opstelling van de biodiversiteitsindicator (CBS+);
- een gekwantificeerde analyse van het project vanuit het oogpunt van de EPB (primaire energie) en de koolstofvoetafdruk,
- de voorstelling van het ontwerp aan de veiligheids- en gezondheidscoördinator, in voorkomend geval, zodat hij zijn taken kan uitvoeren;
- de voorstelling van het project aan het (de) gespecialiseerde studiebureau(s), in voorkomend geval, zodat zij hun taken kunnen uitvoeren;
- een schema van de evacuatiewegen en specifieke elementen voor de toegankelijkheid van personen met beperkte mobiliteit;
- het voorstellen van het project aan de DBDMH (gewestelijke brandweerdienst) en aan de vereniging AccessAndGo (toegankelijkheid voor PBM's, https://accessandgo.be/?view=actu_&id=2025) en de nodige wijzigingen aanbrengen zodat het project voldoet aan de eventuele gestelde voorwaarden en eisen;
- een voorstel van fasering en planning van de werken, naargelang het type, rekening houdend met de beschikbare budgetten;
- de voorstelling van het project aan Urban Brussels en de nodige wijzigingen aanbrengen zodat het project voldoet aan de eventuele gestelde voorwaarden en eisen;

- In voorkomend geval reproduceren van het voorontwerpdossier in het nodige aantal exemplaren om dit desgevallend te laten goedkeuren door de subsidiërende overheid (hoogstens zes exemplaren, Nederlands en Frans inbegrepen).

Het voorontwerpdossier moet voorzien zijn van zoveel mogelijk opmerkingen en illustraties om een duidelijk beeld te geven van de intenties van de opdrachtnemer en van het type interventies dat hij voorstelt.

De documenten van het definitieve voorontwerp moeten twee leesbaarheidsniveaus bieden: Enerzijds moeten de grafische elementen en de schema's de omwonenden in staat stellen het project te begrijpen en te becommentariëren. Anderzijds zijn er ook meer technische documenten nodig om professionals (BE, Urban, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek) in staat te stellen zich te positioneren.

De opdrachtnemer legt het voorontwerp voor aan de gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige diensten. In alle documenten en plannen worden rekening gehouden met de instructies van de instellingen en besturen die ze op verschillende manieren moeten onderzoeken; onder meer de stedenbouwkundige diensten, de brandpreventiediensten, de water-, gas-, elektriciteits- en teledistributiemaatschappijen.

Het voorontwerp wordt voorgesteld en besproken met de leden van het begeleidingscomité. De wijzigingen en het opstellen van de documenten na de presentaties zijn inbegrepen in de opdracht van de opdrachtnemer, voor zover de vereiste aanpassingen geen volledige reorganisatie van het voorontwerp vereisen. Het voorontwerp wordt goedgekeurd door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, bijgestaan door het begeleidingscomité, alvorens het project en de dossiers van de vergunningsaanvragen verder uit te werken.

Alle documenten (op papier en in pdf-formaat) worden in 4 exemplaren (in het Nederlands en het Frans) overgemaakt aan de aanbestedende overheid met het oog op de goedkeuring ervan.

08.02. VOORWAARDELIJKE SCHIJF 1 BASISPROJECT: OPMAAK VAN HET DOSSIER VOOR DE VERGUNNINGSAANVRAAG

Algemeen

Na ontvangst van de bestelbon voert de aanbestedende overheid de studies uit die nodig zijn voor de voorstelling van de volgende schijf.

Deze schijf omvat de aanleg, indiening en opvolging van het vergunningaanvraagdossier en alle andere vereiste toestemmingen.

- Indien nodig **neemt de opdrachtnemer contact op met de DBDMH, de politiezone Brussel-West, de dienst Stedenbouw, Leefmilieu, Monumenten en Landschappen en Gewestelijke Mobiliteit, met Kind en Gezin, met het FAVV, met het Passiefhuis-Platform (PHP), met de facilitators enz. om de uitvoerbaarheid van de voorgestelde opties te bevestigen.** Over elke vergadering met of informatie die wordt ingezameld bij deze instanties moet schriftelijk verslag uitgebracht worden. Dit verslag wordt uiterlijk drie (4) kalenderdagen na de vergadering naar de aanbestedende overheid gemaïld.

Uitwerken van het dossier

Het (de) vergunningsaanvraagdossier(s) bevat (bevatten):

- Alle documenten die nodig zijn om een volledig aanvraagdossier in te dienen ter verkrijging van een stedenbouwkundige, milieu- of gemengde vergunning (naargelang van het geval). De documenten worden in het nodige aantal exemplaren opgesteld. Hiertoe zijn de nodige metingen van terrein, bestaande bouwwerken, aanpalende eigendommen, enz. inbegrepen;
- Alle stappen, zowel officieus als officieel, uitgevoerd hetzij door de dienstverlener alleen, hetzij met de medewerking van een of meerdere afgevaardigden van de aanbestedende overheid, om de verschillende toelatingen en eventuele subsidies te verkrijgen die door de betrokken instanties moeten worden;

- De voorbereiding van documenten en informatie met betrekking tot de indiening van aanvragen voor energiepremies of andere subsidies om de meerkosten verbonden aan de milieuverbetering en de minimalisering van de koolstofvoetafdruk te verminderen;
- De door de DBDMH gevraagde documenten in zoveel exemplaren als nodig;
- De door de KCML gevraagde documenten in zoveel exemplaren als nodig;
- Elk ander document dat dienstig is om inzicht in het dossier te krijgen tijdens het openbaar onderzoek en in het kader van het overlegcomité.

Alle te verstrekken en voor het publiek ter inzage liggende documenten moeten in beide landstalen opgesteld worden (overeenkomstig artikel 18 van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966), zijnde het Nederlands en het Frans.

Ter verkrijging van de toestemmingen/vergunningen dient de projectontwerper rekening te houden met de opmerkingen die gegeven worden door de verstreckende autoriteiten en door de brandpreventiediensten (DBDMH). Desgevraagd vult hij de verstreckte documenten aan en/of brengt hij de nodige wijzigingen daarin aan binnen vijftien (15) kalenderdagen na kennisgeving van het desbetreffende verzoek.

Deze schijf omvat eveneens:

- De bijstand aan de aanbestedende overheid bij de opvolging van het onderzoek van deze aanvragen, met inbegrip van de eventuele wijzigingen die door de bevoegde overheden worden geëist;
- Het aanbrengen van wijzigingen aan het project als gevolg van de beperkingen die in de vergunning(en) worden opgelegd;
- De bijstand aan de aanbestedende overheid in geval van beroep tegen deze vergunningen/toelatingen;
- De voorstelling en verdediging van het project in het kader van de overlegprocedures en de inspraak van de omwonenden;
- De uitwerking van elk aanvullend en/of wijzigend plan en alle documenten die in de loop van de procedure worden gevraagd, alsook na de aflevering van de administratieve toelating;
- Het doorgeven van alle dienstige informatie aan het bureau dat belast werd met de uitvoering van de opdrachten voor veiligheids- en gezondheidscoördinatie.

In het kader van eventuele overlegprocedures met de administratieve overheden, omwonenden of elke andere tussenkomenende partij moet de projectontwerper de vergaderingen bijwonen waarop het project voorgesteld en/of verdedigd wordt.

➤ 08.03. VOORWAARDELIJKE SCHIJF 2: OPMAAK VAN HET DOSSIER VAN DE AANBESTEDING VAN DE WERKEN

➔ Agile fase nr. 2

Algemeen

Deze fase behelst de uitwerking van het definitieve project en de opdrachtdocumenten voor werken.

Na ontvangst van de brief houdende bestelling van deze schijf zorgt de opdrachtnemer voor de uitwerking van het definitieve project en het tweetalige aanbestedingsdossier voor werken. Deze schijf kan besteld worden vóór het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Dit dossier bevat alle documenten waarmee het geplande gebouw kan worden gerealiseerd, inclusief de documenten die nodig zijn voor het onderhoud van de technische uitrustingen en het onderhoud van de groene ruimten.

Op basis van het project zoals dit door de aanbestedende overheid goedgekeurd werd en rekening houdend met de eventuele wijzigingen die opgelegd worden door de vergunningverlenende autoriteiten en de brandpreventiediensten (DBDMH) stelt de projectontwerper de opdrachtdocumenten op die ten grondslag liggen aan de oproep tot mededinging voor werken via een openbare procedure.

De projectontwerper werkt de plannen, doorsneden, opstand- en detailtekeningen op waarin de vormen van de diverse projectelementen vastgelegd worden (architectuur, structuur, technische kenmerken enz.) en geeft nauwkeurig hun ligging en de benodigde plaatsruimte aan. Hij maakt de technische bepalingen van het bijzonder bestek op met nadere opgave van de uit te voeren bouwwerken, de toe te passen materialen en technieken en de bijbehorende kenmerken, en stelt de diverse daarmee samenhangende opmetingsstaten op.

De in de opdrachtdocumenten opgenomen documenten en plannen moeten duidelijk, volledig, beknopt en nauwkeurig zijn en mogen geen enkele tegenstrijdigheid bevatten zodat de inschrijvers ze eenvoudig en snel kunnen analyseren om met kennis van zaken een prijs voor de uit te voeren werken in te dienen. Indien deze documenten deels opgesteld worden door de raadgevend ingenieurs en/of andere deskundigen, moet de architect toezien op de perfecte samenhang met alle andere elementen. Alle bijkomende prestaties die de opdrachtnemer moet verstrekken op grond dat de documenten onvolledig zijn of tegenstrijdigheden bevatten, worden kosteloos uitgevoerd.

Uitwerken van het aanbestedingsdossier voor werken

Dit dossier bevat het volgende:

- De uitvoeringstermijnen van de werken en de planning van de onderhoudsinterventies aan de installaties en het onderhoud van de groene ruimten;
- De prestaties en overleggingen van de documenten die de verantwoordelijkheid zijn van de EPB-adviseur;
- De technische opdrachtbepalingen voor de ingenomen zone, in samenspraak met de veiligheids- en gezondheidscoördinator, Sibelga, de politie en andere externe bureaus die door de aanbestedende overheid ingeschakeld worden.

De tweetalige aanbestedingsbasis bestaat uit de volgende elementen:

- Een bijzonder bestek onderverdeeld in twee delen:
 - *Deel 1:* De administratieve bepalingen en het verbintenisformulier (ten laste van de aanbestedende overheid);
 - *Deel 2:* De technische voorschriften, die alle technische beschrijvingen bevatten op het vlak van de materialen (met inbegrip van de kleuren, RAL-nr.), hun plaatsing, hun uitvoerings-, controle-, test- en opleveringsvoorwaarden.
- Liggingsplannen en inplantingsplannen;
- Plannen van de bestaande toestand;
- De inventaris van de bestaande herbruikbare materialen;
- Afbraakplannen;
- Plannen voor afgravingen en aanvullingen;
- Plannen, doorsneden en opstandtekeningen van de geplande situatie;
- Plannen/detailbundels;
- Uitvoeringsplannen van de technieken en de schema's van de waterbehandelingssystemen, van de elektriciteitsnetten;
- Plannen van de bodemhellingen en hun gedetailleerd profiel op aangepaste schalen;
- Evacuatieplannen;
- Beplantingsplannen;
- Uitvoeringsplannen van de structuren, waaronder de bekistingsplannen, de schrijnwerkplannen, enz.;
- Een samenvattende opmetingsstaat volgens de structuur en de nummering van de technische voorschriften (aantal nutsvoorzieningen moeten worden verantwoord);
- Een geraamde samenvattende opmetingsstaat opgesteld onder hetzelfde model met eveneens de structuur en nummering gebaseerd op eenheidsprijzen van gelijkaardige werken en leveringen, recent uitgevoerd;
- Gedetailleerde opmetingen van elke post opgenomen in de samenvattende opmetingsstaat;
- De lijst van de technische fiches;
- Sonderings-/mechanische verslagen van de eventuele bodems en hun analyse;
- Sonderings-/chemische verslagen inzake bodemverontreiniging en hun analyse;
- De veiligheids- en gezondheidscoördinatieplannen en bijbehorende documenten.
- De artikelen en plannen betreffende de "sanering".

Alle plannen moeten gecoördineerd worden met het bestek, de opmetingsstaat, de gecoördineerde technische plannen voor wegen, netwerken en diversen (en zonder tegenstrijdigheden). De aanbestedende overheid behoudt zich het recht voor om pv's van tekortkomingen op te stellen indien de plannen niet worden gecoördineerd.

Tijdens de studie van het definitieve ontwerp kunnen wijzigingen worden gevraagd door de aanbestedende overheid. De dienstverlener voert deze prestaties gratis uit voor zover in de projectkeuzes ten opzichte van het door de aanbestedende overheid goedgekeurde voorontwerp geen wijzigingen aangebracht worden die afbreuk doen aan het voorwerp van de opdracht.

Het deel aanbestedingsdossier voor werken loopt af op de dag waarop de aankondiging van werkenopdracht in het Staatsblad wordt gepubliceerd.

08.04. VOORWAARDELIJKE SCHIJF 3: ANALYSE VAN DE OFFERTES - WERKENOPDRACHT

Na ontvangst van de brief houdende bestelling van deze schijf zorgt de opdrachtnemer voor de uitwerking van analysedossier van de offertes. De uitvoeringstermijn van de analyse van de offertes bedraagt 20 (twintig) kalenderdagen (ZIE punt **1.3 Kenmerk van de opdracht**).

Zodra de aankondiging van werkenopdracht gepubliceerd wordt, moet de opdrachtnemer:

- 1.** De tweetalige bezoeken van de site uitvoeren om de ondernemingen toe te laten een offerte in te dienen;
- 2.** Een analyseverslag van de offertes opstellen en voorstellen, waarbij de hoeveelheden, de prijzen en alle andere informatie in de documenten van de ondernemingen worden gecontroleerd. Dit document wordt opgesteld op basis van een model dat door de aanbestedende overheid in digitaal formaat wordt geleverd;
- 3.** De aanbestedende overheid bijstaan bij de gunning van de opdracht voor de werken (onderzoek van de offertes van de aannemers en opstelling van een analyseverslag ervan, bijstand aan de aanbestedende overheid bij de opstelling van de gemotiveerde gunningsbeslissing, met inbegrip van de bijstand bij eventueel beroep tegen de gunningsbeslissing);
- 4.** De aanbestedende overheid schriftelijk in kennis stellen van de tweetalige informatie die in voorkomend geval door de kandidaat-inschrijvers gevraagd wordt bij wijze van aanvullende inlichtingen. De termijn voor de verzending van de antwoorden door de opdrachtnemer bedraagt 2 kalenderdagen;
- 5.** De aanbestedende overheid bijstand verlenen bij de ontvangst van de offertes (inschrijvingen openen) alsook bij de informatie-uitwisseling met de aannemers.

Binnen vijf (5) kalenderdagen na de datum waarop de inschrijvingen geopend worden, controleert de projectontwerper zorgvuldig de regelmatigheid van de ingediende offertes en waarschuwt hij de aanbestedende overheid als het noodzakelijk blijkt bepaalde aannemers te raadplegen in verband met afwijkingen of onregelmatigheden in hun offerte of prijzen. De projectontwerper geeft alle verzoeken om bijkomende inlichtingen door aan de aanbestedende overheid. Na ontvangst van alle antwoorden van de aannemers wordt over alle inschrijvingen een analyseverslag opgemaakt.

Om zeker te stellen dat de aannemer aan wie de werkenopdracht gegund wordt met inachtneming van de reglementaire bepalingen aangewezen wordt, maakt de dienstverlener het volgende op:

- Een vergelijkend overzicht van de inschrijvingen;
- Een overzicht van de prijsanalyse;
- Een voorstel van analyseverslag dat o.a. volgende elementen bevat:
 - Het aanvaardbare of laattijdige karakter van de offertes, intrekkingen of wijzigingen;
 - Controle van de berekeningen en rechtzetting van zuiver materiële fouten;
 - De herstelling van de leemten van de inschrijvers;
 - De analyse van de meetfouten gemeld door de inschrijvers;
 - Onderzoek van de conformiteit van de offertes;
 - De analyse van de leemten die door de inschrijvers werden gemeld;
 - De integratie van de door het bestek gevraagde kortingen en varianten;
 - Het opstellen van de tabel "klassementsbasis" en de tabel "bestelbasis";
 - Een conclusie over het resultaat van de aanbesteding;
 - De controle van de prijzen per post alsook van de som over het geheel.

Deze voorwaardelijke schijf eindigt wanneer de aanbestedende overheid de opdracht voor werken heeft gegund aan de aannemer.

Indien tegen de gunningsbeslissing beroep aangetekend wordt, verleent de opdrachtnemer de aanbestedende overheid technische steun bij het opmaken van de verweerschriften.

Indien het dossier het voorwerp van een besluit tot vernietiging of schorsing uitmaakt, moeten de door de toezichthoudende overheid vastgestelde tekortkomingen verholpen worden en moeten in voorkomend geval nieuwe documenten opgemaakt worden.

De dienstverlener zorgt zonder ereloon-supplementen voor de opstelling van nieuwe aanbestedingsdocumenten in het geval dat de aanbestedende overheid beslist geen gevolg te geven aan de oorspronkelijke procedure of wanneer ambtshalve maatregelen genomen worden.

08:05. VOORWAARDELIJKE SCHIJF 4: CONTROLE EN OPVOLGING VAN HET WERK

De leiding van de werken wordt waargenomen door de dienstverlener en de aanbestedende overheid. Na de ontvangst van de bestelbrief van deze schijf ziet de dienstverlener erop toe dat de contractuele bepalingen nageleefd worden en staat hij in voor alle onderstaande prestaties met betrekking tot de uitvoering van de werken, de financiële opvolging alsook de opleveringen en waarborgen.

8-5-2001. Uitvoering

Deze taak behelst het toezicht op de behoorlijke algemene uitvoering van het bouwwerk, de verwerkingsprocedés en de door de aannemer voorgestelde materiaalkwaliteit.

In het kader van deze opdracht is tevens het volgende voorzien:

- Controleren of de uitvoering voldoet aan de vereisten in de stedenbouwkundige vergunning, de offertedocumenten, de regels van het vak en de geldende wet- en regelgeving. In geval van een inbreuk zal hij deze onmiddellijk melden aan de aanbestedende overheid (proces-verbaal van tekortkoming);
- Het opstellen van de uitvoeringsdetails en borderellen van de afwerkingen;
- Controleren of de uitvoeringsplannen van de aannemer voldoen aan de opdrachtbepalingen. Indien de dienstverlener een gebrek of tekortkoming vaststelt, moet hij hier een proces-verbaal van opmaken;
- Het regelmatig bijwerken van de plannen, uitvoeringsdetails, borderellen, enz. tijdens de uitvoering;
- De organisatie en coördinatie van de wekelijkse werfvergaderingen;
- Notuleren van de vergaderingen;
- De controle van het dagboek der werken en, indien nodig, van de tegensprekelijke opmetingsstaten;
- De controle van de planning van de onderneming en waarschuwing aan de aanbestedende overheid betreffende de niet-naleving van de overeengekomen termijnen;
- De organisatie en opvolging van de proeven die hij nodig acht in overleg met de aanbestedende overheid, alsook het opstellen van een verslag betreffende het resultaat van de proeven;
- Het regelmatig informeren van de aanbestedende overheid over de evolutie van de werken en opstelling op regelmatige tijdstippen van een samenvattende nota dienaangaande;
- De opvolging van het technisch dossier en de opstelling van de EPB-aangifte;
- Alsook elke andere prestatie die noodzakelijk is om de werken vlot te laten verlopen.

Bovendien moet hij gevolg geven aan elk verzoek of elke oproeping van de aanbestedende overheid of een van zijn diensten om alle gewenste wijzigingen en/of inlichtingen te.

Hij dient zich te houden aan de verplichtingen die voortvloeien uit de reglementering betreffende veiligheid en gezondheid op de bouwplaats en er meer in het bijzonder op toe te zien dat de diverse partners de voorschriften in acht nemen als bedoeld in het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke en mobiele werkplaatsen.

8-5-2002. Financiële opvolging

In het kader van deze opdracht is tevens het volgende voorzien:

- Het opstellen van een budgetplanning;
- Het opstellen, controleren en bijwerken op regelmatige tijdstippen van de betalingstermijnen;
- Het opstellen van een analyseverslag, controle en de eventuele voorstellen met het oog op de goedkeuring van de aanhangsels, de afrekeningen en de vorderingsstaten door het College;
- Het op regelmatige tijdstippen opstellen, verifiëren en bijwerken van de afrekening van de resterende verschuldigde en vermoede kosten, alsook de vergelijkende opvolging met het toegekende budget;
- Het opmaken en doorsturen van de eindafrekening.
- Opmaken van de algemene financiële balans met het oog op eventuele subsidies.

Alle documenten/sjablonen die door de aanbestedende overheid aan de opdrachtnemer worden bezorgd, moeten worden gebruikt als basis voor de opstelling van de hierboven vermelde documenten.

8-5-2003. Opleveringen en waarborgen

In het kader van deze opdracht is tevens het volgende voorzien:

- De voorbereiding van de opleveringen van de werken aan de voltooiing ervan;
- Bijstand aan de aanbestedende overheid bij de voorlopige en definitieve oplevering. Opmaken van het proces-verbaal overeenkomstig de algemene uitvoeringsregels van de overheidsoverdrachten en van de concessies voor openbare werken. Dit proces-verbaal wordt opgesteld op basis van een model dat door de aanbestedende overheid in digitaal formaat wordt bezorgd;
- Controle en nazicht van het door de aannemer voorgelegde as built-dossier dat tijdig moet worden ingediend opdat de aannemer het kan bijwerken en ten laatste tegen de datum van de voorlopige oplevering;
- Controle van de door de aannemer op te stellen documenten volgens de contractuele documenten bij de voorlopige oplevering van de werken;
- Opstellen van een "Praktische gids voor het gebouw": milieubeleid, schoonmaakplan, onderhoudsplan van de installaties (ZIE punt 12);
- Eventueel overzicht van de berekende waardeverminderingen.
- Controle en nazicht van het sleutelborderel te leveren door de aannemer.

08. PRESTATIES BUITEN OPDRACHT

De volgende prestaties zijn niet voorzien in de erelonen en zullen het voorwerp uitmaken van een bijkomende facturatie na een voorafgaande kennisgeving aan de aanbestedende overheid:

- Belangrijke wijzigingen aangebracht aan door de aanbestedende overheid goedgekeurde plannen na de schijf voorontwerp en voor zover ze niet voortvloeien uit ernstige fouten of nalatigheden van de opdrachtnemer.

09. PRESENTATIE VAN DE PLANNEN EN DOCUMENTEN

De laatste versies van alle per schijf en/of per fase gevraagde documenten worden in het Nederlands en in het Frans opgesteld.

De werkdocumenten hoeven niet noodzakelijk in twee talen opgesteld te worden. De aanbestedende overheid heeft echter het recht om aan de opdrachtnemer de vertaling te vragen van om het even welk document en dit zonder supplement.

Alle grafische documenten en de tekstgegevens worden op papier en in elektronisch formaat verstrekt. In de laatste versies van de grafische documenten wordt de tekst in twee talen in een enkel document opgenomen.

Op de plannen moet een ruimte worden voorbehouden aan de aanbestedende overheid om haar toe te laten er de diensttitels en -aanwijzingen op te nemen.

Alle plannen worden genummerd, gedateerd en ondertekend door de dienstverlener en de aanbestedende overheid.

De plannen moeten op papier en op elektronische drager worden ingediend:

- Papier: Zwart-witplan in formaat te bepalen volgens de schaal en verkleining tot formaat A3. De documenten worden gevouwen volgens de norm NBN 510, blad 1;
- Informatiedrager op USB-stick: De dienstverlener ziet toe op de compatibiliteit met de door de aanbestedende overheid gebruikte software.

10. PROJECTVERANTWOORDELIJKE

De opdrachtnemer meldt de identiteit van de persoon die is aangesteld binnen het studiebureau voor het beheer en de opvolging van het project in kwestie.

Deze persoon zal de bevoorrechte gesprekspartner zijn van het gemeentebestuur en van het college van burgemeester en schepenen en moet ten minste worden bijgestaan door een adjunct om de continuïteit van de opdracht te garanderen in geval van ziekte of onbeschikbaarheid van de eerste persoon.

13. LIJST MET DE BIJLAGEN

Bijlagen vermeld in het technisch bestek:

- Bijlage 01_Sb 2021-2025 - Programma Gieterij_NL
- Bijlage 02_2021-05_Gieterijpark_Erfgoednota_NL
- Bijlage 03_uittreksel Brugis_Lijst geïnventariseerde sites_NL_FR
- Bijlage 04_uittreksel Brugis_GBP_NL_FR
- Bijlage 05_uittreksel Brugis_overlapping Ferrariskaart - Huidige kaartgegevens_NL_FR
- Bijlage 06_Sb 2021-2025 - Programma Gieterij_NL
- Bijlage 07_Fiche 1.5 Stadswandeling Historisch Molenbeek_NL
- Bijlage 08_prdd_kaart_03_180712_groen netwerk_NL_FR
- Bijlage 09_Geologische kaart Bruwater NL_FR
- Bijlage 10_aquatopia_posters_NL
- Bijlage 11_CDQ Cinema Bellevue_075-verslagPH3-FR-091023 NL
- Bijlage 12_Gelijkheid Man Vrouw gebruik openbare ruimten NL
- Bijlage 13_Fiche 2.3.4 Nieuwe middelbare school Paalstraat_NL

Planimetrische documenten:

- Bijlage 14_MOLENBEEK_plan GIETERIJ-Paalstraat
- Bijlage 15_Ondergrondse infrastructuur (met inbegrip van de plannen van Elia, Irisnet, Sibelga, Telenet, Vivaqua)