

BIJLAGE 2 - KASTEEL DE BRON: CONCEPTNOTA FASE 1

Conform de voorwaarden van de projectbundel:

§1. De opmaak van de conceptnota voor de huidige fase gebeurt uitsluitend via onderhavig sjabloon. U volgt hiervoor de structuur en vragen zoals hieronder aangegeven in artikel 2.1 tot en met artikel 2.4.

§2. De contactpersoon van de kandidaat erfpachter ontvangt binnen de 14 dagen na afloop van de kandidaatstellingsperiode via e-mail een ontvangstbevestiging van diens kandidaatstelling met de mededeling of deze al dan niet ontvankelijk bevonden wordt.

§3. De kandidaatstelling en conceptnota zijn vrijblijvend en houden nog geen verplichting in tot het indienen van een definitief projectvoorstel in de volgende fase van het project.

§4. Als bijlage(n) mogen (met een maximum van 5 A4-pagina's) figuren, foto's, schema's toegevoegd worden ter verduidelijking van het project.

§5. Behoudens andersluidend bericht worden de weerhouden en gerangschikte projectvoorstellen tijdens de maand april 2022 voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen die maximaal 5 kandidaten zal selecteren voor deelname aan de tweede fase van de procedure.

Om de projectvoorstellen op een transparante en zo objectief mogelijke manier te kunnen beoordelen dienen de kandidaten in de huidige fase onderhavig sjabloon nauwgezet te volgen voor de opmaak van het projectvoorstel.

Het sjabloon omvat 3 luiken - referenties, programma en ontwikkelingsformule - aan de hand waarvan de stad Leuven een antwoord wenst te vinden om zo een allesomvattend beeld te krijgen van het ingediende projectvoorstel.

Binnen elk luik dient u verschillende deelaspecten te behandelen aan de hand van enkele vragen die worden opgesomd zodat de adviesgroep een correct beeld kan vormen.

Énkel de projectvoorstellen die bij nazicht minstens een antwoord bieden op álle voorwaarden van het ruimtelijke kader (zie projectbundel Deel II art 2.1 t/m art 2.6), zullen worden aanvaard en weerhouden voor de beoordeling door de adviesgroep die vervolgens elk projectvoorstel zal nakijken, inhoudelijk evalueren en rangschikken.

De beoordeling, rangschikking en selectie van de projectvoorstellen zal in de eerste fase uitsluitend geschieden op basis

(1) van de vragen aangereikt in onderhavig sjabloon en

(2) van de belangrijkste principes en de mate waarin de adviesgroep overtuigd is van enerzijds **de synergie, de creativiteit, de haalbaarheid én de ruimtelijke kwaliteit** van het idee, de visie of het concept en anderzijds **de bekwaamheid en de betrouwbaarheid** van de kandidaat-kopers.

1. Referenties + 2. Programma	3. Ontwikkelingsformule
Missie/ visie/ concept - omschrijving functies/ bestemming - (...) Relatie Buurt en omgeving Meerwaarde & ruimtelijk kwalitatief	Mate van renovatie/ nieuwbouw Ramingen: potentiële kosten en opbrengsten

Voor de beoordeling door de adviesgroep kunnen op het programma en de ontwikkelingsformule respectievelijk maximaal 70 en 30 punten, hetzij 100 punten in totaal, verdiend worden.

Wij verzoeken u bij de opmaak van uw projectvoorstel de structuur en de vragen in onderstaande artikelnummers te volgen:

2.1. Referenties (max 10 punten)

(Toelichting formuleren op maximaal 2 A4-pagina's)

§1. De kandidaten bezorgen een beperkte lijst met eventuele recente en relevante referenties, activiteiten, ... in het kader van deze projectoproep. De kandidaten geven tevens de partners/ architect/ onderaannemers op die voor de tweede fase mogelijk gecontacteerd zullen worden om het voorstel verder (mee) uit te werken. De kandidaten vermelden de gegevens van deze personen.

Het samenwerkingsverband is in deze fase nog niet bindend voor deelname aan fase 2.

2.2. Programma (max 60 punten)

(Toelichting formuleren op maximaal 5 A4-pagina's, exclusief bijlagen)

§1. Verduidelijk uw **concept** en verduidelijk hierbij minstens volgende elementen:

- Behartigt het concept een gemeenschapsfunctie?
- Welke missie en visie stelt u voorop? Hoe vertaalt dit zich in een programma dat u zal uitvoeren?
- Welke doelgroep(en) beoogt u met dit project?

§2. Om de **grootte** van het project en eventuele belasting voor de omgeving in te schatten vragen we u om volgende aspecten toe te lichten:

- Het aantal leden van de organisatie en/ of een inschatting van de grootte van de doelgroep;
- De eventuele noodzaak aan buitenactiviteiten op de site;

§3. Op welke manier kan uw concept een **meerwaarde** betekenen:

- Hoe kunnen geïnteresseerde buurtbewoners betrokken worden?
- Welke eventuele moeilijkheden of tekortkomingen op de site zouden de werking van uw concept in het gedrang kunnen brengen? Nopen eventuele kenmerken bij de doelgroep tot een noodzakelijke ingreep op de site?

2.3. Ontwikkelingsformule (max 30 punten)

(Toelichting formuleren op maximaal 2 A4-pagina's, exclusief bijlagen)

§1. Binnen voorschreven ruimtelijk kader en binnen het wettelijk stedenbouwkundig kader, is er voldoende bewegingsruimte om een **architecturaal kwalitatief & creatief project** te realiseren. We vragen de kandidaat om zijn/ haar visie hieromtrent te verduidelijken.

Uw toelichting zou minstens een antwoord moeten bieden op volgende zaken:

- In welke mate zou u de renovatie van het hoofdgebouw realiseren?
- Wat is uw standpunt met betrekking tot de eventuele afbraak van de betonnen aanbouwconstructie en de realisatie van een nieuwbouw (benodigde oppervlakte, ...)?

§2. Om inzicht te krijgen in uw **ambitieniveau** vragen wij u om voor onderstaande punten zo concreet mogelijk te verduidelijken wat enerzijds uw doel is en anderzijds hoe u deze doelstelling zal verwezenlijken:

- Beheer en opvolging van het bouw- en renovatieproject;
- Mobiliteit en transport gebruikers/ bezoekers/ mindervaliden en leveranciers

§3. Teneinde aan te tonen het project volgens voorschreven visie ook uitvoerbaar is, dient de **'haalbaarheid'** afgetoetst te worden.

Er wordt voor deze fase nog geen financieel plan verwacht. De kandidaat wordt gevraagd om volgende zaken te verduidelijken:

- ruwe inschatting van de kosten voor realisatie van het bouw- en renovatieprogramma;
- ruwe inschatting van de opbrengsten bij realisatie van het concept;

2.4. Bijlagen bij het projectvoorstel

(Als bijlage(n) mogen (met een maximum van 5 A4-pagina's) figuren, foto's, schema's toegevoegd worden ter verduidelijking van het project.)

Aantal pagina's:

Aldus opgesteld te:

Op: ... / ... /

In twee exemplaren en waarvan iedere partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen.

(handtekening + naam + datum + "gelezen, begrepen en goedgekeurd")

OPGELET!

- **Kandidaatstelling** fase 1 = sjabloon bijlage 1 + 2
- **Kandidaatstelling** fase 2 = sjabloon bijlage 1 + 3
- Alle pagina's en bijlagen afzonderlijk paraferen door alle ondertekenaars van het document
- Het projectvoorstel in 2-voud op papier printen
- De documenten voor de kandidaatstelling worden in tweevoud gebundeld en bezorgd in één gesloten omslag aan het AGSL, t.a.v. Philippe Bunkens, Professor Van Overstraetenplein 1, 3000 Leuven met vermelding 'Kandidaatstelling De Bron'. Bij verzending per post, wordt die gesloten omslag in een tweede gesloten omslag geschoven met hetzelfde adres en dezelfde vermelding.
- Behoudens andersluidend bericht dient de kandidaatstelling bij het AGSL toe te komen voor **(fase 1) 11 maart 2022, 11u en (fase 2) 1 juli 2022, 11u**



VAK VOORBEHOUDEN VOOR DE ADVIESGROEP

		Voldaan?
Vormvereisten: <i>datum indiening, sjabloon bijlage 1 + 2, in 2-voud op papier, gesloten omslag, maximaal # pagina's, ondertekeningen, ...</i>		ja/nee
Ruimtelijk kader		
Programma/ Bestemming	Betreft het een gemeenschapsvoorziening	ja/nee
	Wordt voldaan aan de principes van goede ruimtelijke ordening?	ja/nee
Natuurwaarde Erfgoedwaarde van het hoofdgebouw en park	Draagkracht & samenhang - Is de functie verzoenbaar met het park, de erfgoedwaarde en de mobiliteit?	ja/nee
Mobiliteit	Draagkracht - Aspect van parking en toegankelijkheid. Wordt bestemmingsverkeer ontraden?	ja/nee
Meerwaarde	Buurt(participatie)	ja/nee
Kandidaatstelling wordt aanvaard en weerhouden:		ja/ neen
Selectie – beoordeling en rangschikking op basis van		
Referenties	Bekwaam, betrouwbaar,/ 10 punten
	Totaal	
Programma	Synergie	
	Creativiteit	
	Haalbaarheid	
	Ruimtelijke kwaliteit	
	Architecturaal	
	Ambitie	
	Totaal/ 60 punten
Ontwikkelingsformule	Architecturale visie	
	Ambitie	
	Haalbaarheid	
	Totaal/ 30 punten
TOTAAL	/ 100 punten