



PROVINCIE ANTWERPEN

Oproep tot kandidaatstelling architectuur- en restauratieopdracht:

Restauratie van de Sint-Jan Evangelistkerk & architecturale vormgeving van De Peperbus: Creatieve broedplaats voor economie

Sint-Jan Evangelistkerk - Sint-Mattheusstraat 1, 2140 Antwerpen



Kader:

De Sint-Jan Evangelistkerk te Borgerhout, in de volksmond gekend als 'De Peperbus' is een grote neoromaanse kerk gebouwd einde 19^e eeuw. De kerk is beschermd als monument. Naar aanleiding van het parochiekerkenplan van het bisdom en stad Antwerpen, zal de Peperbus aan de eredienst onttrokken worden en is het eerste pilotproject voor de herbestemming van kerkgebouwen vanuit het parochiekerkenplan.

In januari 2018 werd in opdracht van de Kerkraad en het Bisdom Antwerpen door AG Vespa een oproep gepubliceerd voor een erfpachter die zou instaan voor de restauratie en herbestemming van het gebouw. UNIZO Provincie Antwerpen diende een voorstel in waarbij de Peperbus wordt herbestemd naar een geïntegreerd concept van de eigen kantoren en een creatieve broedplaats voor ondernemerschap en werd daarmee aangeduid als voorkeursbieder. Gedurende een onderzoeksperiode van 6 maanden dient het concept en project in overleg met de stad, het bisdom en het agentschap onroerend erfgoed te worden geconcretiseerd en verfijnd.



PROVINCIE ANTWERPEN

In het kader van deze herbestemming is UNIZO Provincie Antwerpen op zoek naar een (combinatie van) ontwerper, restauratie-architect en ingenieur(s) die de ambities van de opdrachtgever kan vertalen in een ruimtelijk en architecturaal plan en restauratieproject, op basis van een tweestapsprocedure. UNIZO Provincie Antwerpen is in deze niet onderhevig aan de wetgeving op overheidsopdrachten.

In eerste instantie wordt een open kandidaatstelling gelanceerd, op basis waarvan de opdrachtgever in overleg met haar stakeholders een shortlist zal opmaken. In tweede instantie zullen maximaal drie kandidaten worden uitgenodigd om deel te nemen aan een minicompetitie, waarin een conceptueel, architecturaal en restauratie-technisch voorstel voor de herbestemming wordt uitgewerkt. In de wedstrijd fase zullen de ontwerpers hun team uitbreiden met ingenieurs (stabiliteit, technieken, akoestiek) en duurzaamheidsexpert. De opdrachtgever voorziet voor deze fase een periode van 6 weken en een biedvergoeding van 7.500 euro excl. btw per deelnemer.

De laureaat zal na de onderzoeksfase - onder voorbehoud van de definitieve toewijzing van de erfpacht - contracteren met UNIZO Provincie Antwerpen voor een integrale architectuur- restauratieopdracht.

Beknopte samenvatting van de opdracht in deze fase:

De opdracht in deze fase betreft het indienen van een kandidaatdossier in het kader van een integrale architectuuropdracht en ingenieursstudie voor de restauratie, herbestemming en opwaardering van de Sint-Jan Evangelistkerk, gelegen in de kern van Borgerhout, Antwerpen. De uitwerking zal gebaseerd zijn op het concept dat door UNIZO Provincie Antwerpen werd ontwikkeld en in een nauw dialoogproces met de buurt en stakeholders verder zal ingevuld worden.

De samenstelling van het kandidaatdossier houdt volgende elementen in (meer details: zie infra):

- Teamsamenstelling
- Motivatiebrief
- Referenties
- Moodboard

De opdrachtgever is UNIZO Provincie Antwerpen die geselecteerd werd als kandidaaterfpachter en vooronderzoek mag voeren gedurende 6 maanden. Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) ondersteunt UNIZO Provincie Antwerpen in dit traject.

Onderhavig beknopt document heeft als doel kandidaat-ontwerpers zich een beeld te laten vormen van de ambitie van de opdrachtgever en in staat te stellen een kandidatuur in te dienen voor de minicompetitie en de daaruit voortvloeiende opdracht. .

Op basis van de ingediende dossiers zullen drie kandidaten uitgenodigd worden voor een minicompetitie. In het kader van de aanvang daarvan zal een vollediger en doelgerichte informatiebundel worden samengesteld.

Contactpersoon procedure:	Sofi Van Ussel, Directeur UNIZO Provincie Antwerpen
Mogelijkheid voor plaatsbezoek:	Dinsdag 20 maart 2018, 11u.
Uiterste datum voor indiening kandidatuur:	Vrijdag 30 maart 2018, 17u00
Indiening per email:	sofi.vanussel@unizo.be & ellen.leyder@unizo.be
Bekendmaking geselecteerde kandidaten:	woensdag 18 april 2018 – 14u



PROVINCIE ANTWERPEN

Context van het project

UNIZO Provincie Antwerpen heeft beslist haar kantoren te herlokaliseren. Teneinde een actieve rol op te nemen om een snel veranderende wereld te omarmen werd een nieuw concept ontwikkeld: UNIZONE. Daarbij staan 6 denklijnen voor de toekomst centraal.

1. **INSPANSIE: Hoe creëren we veel ruimte om te ondernemen op een beperkte plaats?**

Omdat open ruimte wereldwijd in de stedelijke omgeving steeds schaarser wordt, zien we steeds meer innovatieve oplossingen die ruimte driedimensionaal bekijken, zowel in de stad als in gebouwen. Ook in de Peperbus hebben we de gelegenheid om verticaal te denken en in de hoogte meer ruimte te creëren om te ondernemen.

2. **INTROSPECTRUM: Hoe ruimte creëren met aandacht voor de mentale controlekamer?**

Vanuit de positieve psychologie en neurologie hebben we de afgelopen vijf jaar meer wetenschappelijk inzicht gekregen in hoe we werken, onze creativiteit en ons concentratievermogen. Hoog tijd dus om de inrichtingen van onze kantoren te herbekijken, want vaak zijn die georganiseerd aan de hand van een geestdodende fabriekslogica. Werkomgeving en -regime zullen een ommezwaai kennen en zich aanpassen aan de noden van zowel de kenniseconomie als de creatieve economie.

3. **DE CO-CITÉ: Hoe zorgen we voor sociale en lokale inclusie?**

Wanneer stadsvernieuwing zeer geslaagd is, is het vaak omdat buurtbewoners en andere stakeholders van onderop mee zijn betrokken vanaf de allereerste fase van het project. Betrokkenheid zorgt voor eigenaarschap en ook trots. Bovendien worden projecten intensiever bezocht en gewaardeerd. Dialoog met de buurt is een centraal element vanaf de eerste projectfase. Sociale inclusie zien we gerealiseerd door actief samen te werken met andere verenigingen en initiatieven die toe leiden naar het ontwikkelen van het ondernemerstalent. Daarnaast mag de buurt rekenen op een betrokken engagement van UNIZO Provincie Antwerpen.

4. **URBI & URBIS: Hoe zijn we een levend labo voor ondernemerschap in Vlaanderen?**

Steeds meer worden steden de plaatsen bij uitstek waar mondiale uitdagingen lokale oplossingen krijgen. Uitdagingen als bijvoorbeeld veiligheid, mobiliteit, luchtkwaliteit of circulaire economie kunnen niet door één overheid of organisatie alleen het hoofd geboden worden. Daar zijn grotere - vaak stedelijk georiënteerde - samenwerkingsverbanden voor nodig die samen experimenten kunnen neerzetten, kennis opdoen en projecten kunnen opschalen. Tegelijkertijd willen we een hub creëren van creativiteit voor ambachten en makers. Tentoonstellingen, maar ook een live-atelier zorgen mee voor levendigheid in de Peperbus.

5. **CITY OF SENSES: Hoe dragen we bij aan de digitale ontsluiting van de stad?**

In Antwerpen zijn ambitieuze projecten aan de gang rond digitale technologie. Met name city-of-things wil de levenskwaliteit voor Antwerpse burgers en ondernemers verbeteren aan de hand van open stromen van dataverkeer. Met de Peperbus willen we er graag een rol in opnemen, bijvoorbeeld door verschillende doelgroepen te betrekken bij digitale projecten op buurtniveau.



PROVINCIE ANTWERPEN

6. RURBANISATIE: Wat is onze bijdrage aan de dorpse gezelligheid in de Metropool?

Het is een grootstedelijk fenomeen dat steeds meer jonge stedelingen de gezelligheid en het groene karakter van een dorp in de stad proberen brengen. Steeds meer jongeren gaan in de stad groenten telen, micro-merken ontwikkelen, groen aanbrengen in de straat en stadstuintjes verzorgen. Met de Peperbus kunnen we daar ook een centrale productie- of marktplaats mee innemen, en zo het sociale weefsel versterken.

In november 2017 werd in opdracht van de Kerkraad en het Bisdom Antwerpen door AG Vespa een marktverkenning georganiseerd tot herbestemming De Sint_Jan Evangelistkerk. UNIZO Provincie Antwerpen heeft ingetekend op deze oproep aangezien ze overtuigd is dat zowel het gebouw als de omgeving het ontwikkelen van de 6 bovenstaande denklijnen mogelijk maken. Na een oproep tot kandidaat erfpachter, werd op 20 februari 2018 UNIZO Provincie Antwerpen geselecteerd als kandidaat voor het voeren van verdere onderhandelingen betreffende de erfpachtovereenkomst. In dit kader werd een onderzoeksperiode van 6 maanden vooropgesteld.

UNIZO Provincie Antwerpen ziet de Peperbus als een bijzondere plaats van verbinding en vooruitgang. Verbinding bij ondernemers onder elkaar, en verbinding met de maatschappij om vanuit ondernemerschap een antwoord te formuleren op de grote uitdagingen die met vooruitgang te maken hebben.

De 5 bouwstenen van de UNIZOne

1. UNIZO KANTOREN

In de eerste plaats willen we er graag de vestiging van UNIZO provincie Antwerpen van maken. UNIZO barst uit haar voegen op haar huidige locatie en is op zoek naar een locatie met meer ruimte. Hier willen we doen aan 'leading by example' (leiderschap tonen door het goede voorbeeld te geven) en zelf in de voorhoede lopen van 'het nieuwe werken'. Ook ons werk verandert immers. De meerwaarde van wat wij doen wordt steeds meer bepaald door kennis en creativiteit, en toch zijn meeste kantoren nog steeds ingericht aan de hand van een fabriekslogica. We willen onze kantoren met de allernieuwste inzichten vorm geven opdat we een inspiratiebron kunnen zijn voor onze leden en andere afdelingen.

2. CO-WORKING

We willen ons in de Peperbus omringen met ondernemers die op een flexibele manier plaats kunnen huren om te ondernemen. We verwijzen daarbij graag naar nieuwkomers in de vastgoedmarkt die abonnementen op werkruimte verkopen in plaats van ruimte per vierkante meter verhuren. Zo willen we een pool ondernemers aantrekken die zelf in de frontlinie van innovatie werken, elkaar kunnen inspireren en kunnen samenwerken. Dit is de basis van onze creatieve broedplaats. Deze opzet is bovendien combineerbaar met incubatietrajecten: programma's waar ervaren ondernemers jonge ondernemers onder de vleugels nemen en stap voor stap begeleiden.

3. LEVEND LABO

UNIZO wil ook zelf een transitietraject aanjagen rond vier thema's. Voorlopig denken we aan mobiliteit, circulaire economie, zorg en nieuwe organisatievormen. Alle vier zijn ze nieuwe randvoorwaarden voor



maatschappelijk betrokken ondernemerschap. Ondernemers, actieve burgers en kennisinstellingen kunnen hieraan participeren, kennis delen, researchprojecten en experimenten opzetten.

4. INCLUSIE MET DE BUURT

Een levend labo is enkel 'levend' (in-vivo) wanneer je je partners, leveranciers, de burger of de consument nauw betreft bij je ontwikkelingen. Daarom zien we de buurt van de Peperbus, en in uitbreiding heel Antwerpen als een proeftuin voor ons transitietraject; We kunnen burgers betrekken in onderzoekopstellingen, we kunnen producten en diensten testen bij consumenten, etc... Maar we willen ook met verschillende initiatieven een concrete – en onbaatzuchtige - socio-culturele meerwaarde bieden in de buurt.

5. DE UNIZONE

Met dit gelaagd concept willen we een UNIZOne vormen. Een plaats waar innovatie centraal staat, en waar we overzicht, inzicht en vooruitzicht willen creëren en delen met ondernemers. De UNIZOne moet ook een inspirerende plek worden voor events, seminaries, studiedagen etc. Belangrijk is dat vijf bovenstaande bouwstenen elkaar versterken. Geen levend labo rond transitie zonder co-working, geen inclusie met de buurt zonder levend labo, etc...

Een bijkomende uitdaging voor het ontwerp is de bescherming als cultureel erfgoed van zowel het gebouw als het interieur.

Ambities van het project

1. MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE

De toekomstvisie van UNIZO met het innovatieve project dat de Peperbus moet zijn moet er één zijn met een positieve impact op buurt, stad, provincie in vele facetten. Inclusie, levenslang leren, het nieuwe werken, een nieuwe mobiliteit, gezond ondernemen moeten als een rode draad lopen door alles wat op deze locatie wordt ondernomen. Voorbeelden hiervan zijn legio te vinden in zogenaamde “creative spaces” in het dichtbijge en verre buitenland. In een nog verbeterde vorm worden innovatieve concepten geïntroduceerd, net als er eigen spits-entrepreneurship aan wordt toegevoegd. Het is daarom ook het ultieme streefdoel om er dé ambassade van ondernemingsland te vestigen.

2. BEOOGDE DOELGROEP

UNIZO wenst met dit project de maatschappelijke meerwaarde van ondernemerschap tastbaar te maken en ondernemerschap in de samenleving maximaal te stimuleren, te ondersteunen en te versterken. Tegelijkertijd beoogt dit project de UNIZO ondernemersvereniging te verbreden met als doel vanuit ondernemerschap culturen met elkaar te verbinden en samen antwoorden te zoeken op maatschappelijke uitdagingen. We geloven dat mensen vanuit ondernemerschap met elkaar verbinden de uitdaging van de mismatch op de arbeidsmarkt ten goede zal komen.

3. MOBILITEIT EN PARKEREN

Zowel voor de logistieke ontsluiting als de goede bereikbaarheid van de Peperbus zijn duurzame mobiliteitsoplossingen een absolute vereiste.



De oplossingen zullen bestaan uit het promoten van een multimodale mobiliteit, waar verschillende vervoersmodi in evenwicht zijn en elkaar aanvullen. Zowel naar infrastructuur als sensibilisering zal dit een gezamenlijke inspanning vragen van de projectpartners, gebruikers, bewoners en beleid. Het voortraject zal hierover een duidelijk advies formuleren.

4. EFFECT OP DE OMGEVING EN HET BEREIK VAN HET PROJECT

Het Plein:

Op het plein willen we vooral een open huis zijn. De Peperbus moet toegankelijk zijn voor iedereen, voor een koffie, een lunch en een goed gesprek of zakelijke afspraak, maar heeft ook een concreet programma met activiteiten waar je aan kan deelnemen. De Peperbus kent met andere woorden een affiche, uiteraard met allemaal activiteiten die mensen prikkelen tot ondernemerschap, of helpen om hun ondernemerschap te verdiepen.

In de mate van het mogelijk kunnen we ook buiten de Peperbus ontwerp-interventies uitzaaien in de vorm van bijvoorbeeld nieuwe speeltuigen die groot en klein motorisch uitdagen, circulair stadsmeubilair, etc...

Borgerhout/ De Stad:

Voor de buurt en de stad willen we een bijzondere mensenverzamelplaats op de kaart zetten, maar terzelfdertijd zeker ook een landmark. Met architecten zal besproken worden hoe we de Peperbus als monumentaal en iconisch project tot zijn volle recht kunnen laten komen en er een uitdagende aantrekkingspool van kunnen maken. Tevens zal worden bekeken op welke manier we de Peperbus duidelijk uit de verf kunnen laten komen als volwaardige architecturale meerwaarde op de Antwerpse skyline. Door de aanwezigheid van verschillende culturen en een grote verscheidenheid aan nationaliteiten zien we dit als een opportuniteit om vanuit een sterke lokale verankering de werkgeversorganisatie in Vlaanderen te verbreden en ondernemerschap in andere doelgroepen te versterken.

Europa:

Er ontstaat steeds meer aandacht voor projecten waar ondernemers rond nieuwe ondernemingen, vaak ook ambachten, samen intrigerende en tot de verbeelding sprekende stadsenclaves vormen.

In Rotterdam heb je BlueCity voor de circulaire economie, in Parijs kennen we StationF voor digitale start-ups, in Estland kennen we startup Estonia, ... Met de Peperbus willen we deel gaan uitmaken van deze Europese shortlist aan koplopers.

5. DE PUBLIEKE TOEGANKELIJKHEID VAN HET GEBOUW

De Peperbus moet een open ruimte zijn waar vanuit ondernemingszin ontmoeting en verbinding centraal staan.

Het Peperbus food & drinks-concept wordt een ongeziene 'trendy' plek waarvan we een heel open en laagdrempelig, voor het brede publiek erg toegankelijk concept zullen maken. Bedoeling is om zowel de businessman als de buurvrouw of de businessvrouw en de buurman hier te verwelkomen voor een formele of informele babbel, om te werken of te onthaasten. Het wordt een open structuur met babbelfcorners, workcorners, kleine meetingcorners. We brengen toegankelijke culinaire keukens met een fancy, urban foodconcept waarbij ook met de 'drinks' geknipoogd wordt naar alle culturen en ondernemers, net als naar particulieren die op deze plek zowel kunnen werken, onthaasten of netwerken!



Ook het ondernemerstalent van kinderen en jongeren moeten in De Peperbus geprikkeld kunnen worden.

Efficiënt ruimte gebruik staat centraal. We onderzoeken hoe we de faciliteiten 7/7 ter beschikking kunnen stellen van particulieren en verenigingen en ondernemingen. In de ontwerpfase zal hier bijzondere aandacht voor gevraagd worden.

Vanzelfsprekend staat de leesbaarheid van het gebouw centraal en willen we ook aan de andersvalide gebruiker een maximale beleving van het gebouw bieden.

Samenstelling en indiening van het kandidaatdossier

De kandidaatstelling dient als volgt te worden samengesteld:

- 1. Teamsamenstelling en aanspreekpersoon**
 - ✓ Teamsamenstelling met daarin minstens:
 - ontwerper (beroepsgerechtigd architect)
 - restauratiedeskundige
 - ✓ Aard van het samenwerkingsverband
 - ✓ Bewijs van benodigde erkenningen om zowel beroep als architect als als restauratie-architect in België te mogen uitoefenen
 - ✓ Verklaring op eer van het zich niet bevinden in staat van faillissement
 - ✓ Nota met beknopte voorstelling bureau's en/of consortium met focus op de meerwaarde van relevante expertise voor het vervolg van het traject. (max 1 A4)
 - ✓ Opgave van uniek aanspreekpersoon voor de opdrachtgever
- 2. Referenties**
 - a. Twee relevante referenties van restauraties (uitgevoerd of in uitvoering)**
 - ✓ Enkele beelden van het restauratieproject
 - ✓ Tekstuele duiding context en visie (max 1/2e A4 tekst per referentie)
 - b. Twee relevante referenties van creatieve herbestemmingen (uitgevoerd of in uitvoering)**
 - ✓ Enkele beelden van het herbestemmingsproject
 - ✓ Tekstuele duiding context en visie (max 1/2e A4 tekst per referentie)
- 3. Plan van aanpak**
 - ✓ Tekstuele nota (max 2 A4) betreffende de aanpak van samenwerking, visie rond het ontwerpproces en restauratie en de verdere opvolging
 - ✓ Beschrijving van de rol die de kandidaat wenst op te nemen teneinde het co-creatieproces te ondersteunen. (max 1 A4)
- 4. Moodboard (format vrij te kiezen)**
 - ✓ Uit samenstelling van beelden worden eerste creatieve denklijnen duidelijk gemaakt.
 - ✓ Uit het moodboard blijkt de interpretatie van het concept en de ambitie

Het dossier wordt bewust beknopt gehouden. Andere relevante informatie ter ondersteuning van het dossier kan in bijlage worden toegevoegd voor zover de kandidaat dat nodig acht.



PROVINCIE ANTWERPEN

De kandidaatstelling bestaat uit 2 stukken.

1. Delen 1, 2 en 3 van het dossier worden gebundeld in één PDF-document overgemaakt per email met ontvangstbevestiging (of via Wetransfer of gelijkaardig) aan sofi.vanussel@unizo.be & ellen.leyder@unizo.be ten laatste op vrijdag 30 maart 2018 om 17u.
2. De papieren versie en het moodboard worden afgegeven in de gebouwen van UNIZO Provincie Antwerpen, Oudeleeuwenrui 25 (2^e verd), 2000 Antwerpen eveneens ten laatste op vrijdag 30 maart 2018 om 17u, ter attentie van Sofi Van Ussel.

De opdrachtgever houdt zich het recht voor om de ingediende beelden (met vermelding van de kandidaat) te gebruiken in dialoogmomenten of voor communicatiedoeleinden.

6. Selectiecriteria en beoordelingsmethodiek

De kandidaturen die tijdig en volledig ontvangen worden, zullen door de opdrachtgever, in overleg met een representatieve groep, getoetst, beoordeeld en gerangschikt worden op basis van onderstaande criteria en wegingsfactoren.

- a. Relevantie en kwaliteit van de referenties**
40 punten/100
- b. Ervaring met co-creatieve ontwerprocessen, kwaliteit van het plan van aanpak**
30 punten/100
- c. Kwaliteit zoals blijkt uit het moodboard en eerste ruwe schetsen**
30 punten/100

De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om af te zien van de toewijzing van de definitieve opdracht indien uit de onderzoeksfase zou blijken dat de randvoorwaarden voor het realiseren van het project niet bekomen kunnen worden of uitvoerbaar zijn of indien er geen definitieve toewijzing van de erfpacht plaatsvindt.

7. Overige informatie en documenten in bijlage

In bijlage zijn volgende externe documenten opgenomen:

1. Gunningsbrief UNIZO Provincie Antwerpen
2. Plannen van het gebouw
3. Deepscan Sint-Janskerk Borgerhout (Origin, 2013)
4. Fotoreportage

Publiek te consulteren informatie:

1. Parochiekerkenplan
2. Ministriële omzendbrief en conceptnota van minister Bourgeois
3. Beschermingsbesluit en vaststellingsbesluit