

STARTNOTA CHIRO- EN GEMEENSCHAPSLOKAAL LINDENPARK

ONDERWERP	CHIRO- EN GEMEENSCHAPSLOKAAL LINDENPARK
MEERJARENPLAN	MJP001469
LINK MET ANDERE PROJECTEN/ACTIES	Masterplan Lindencentrum, bouw van sociale wooneenheden.
SPONSOR (POLITIEK)	PETER MENDONCK
PROJECTLEIDER (AMBTELIJK)	JONAS VANDEROOST

AFGELEGD TRAJECT	<ul style="list-style-type: none"> • 02 februari 2014: het college van burgemeester en schepenen beslist de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking voor de opdracht 'bestek huur units Chiro Lindencentrum' op te starten en verleent goedkeuring aan het bestek en de raming. • 12 oktober 2015: beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot opmaak van een masterplan voor het plangebied Lindencentrum. • 16 november 2015: de gemeenteraad beslist om het RUP Lindencentrum en bijhorend onteigeningsplan definitief vast te stellen. • 4 januari 2016: goedkeuring van het bestek voor de opmaak van het masterplan Lindencentrum door het college van burgemeester en schepenen. • 21 maart 2016: gunning van de opdracht masterplan Lindencentrum aan Brut Architecture and Urban Design BV CVBA, Antoine Dansaertstraat 92 te 1000 Brussel door het college van burgemeester en schepenen. • 29 augustus 2016: college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de visie masterplan en beslist dat de speeloppervlakte zoals voorzien in het masterplan in orde is en dat de huidige lokalen van de Chiro meisjes afgebroken worden mits een haalbaar financieel plan. • 7 oktober 2016: beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarbij het masterplan Lindencentrum werd goedgekeurd en beslist wordt om het plan voor te leggen aan de gemeenteraad van 24 oktober 2016. • 24 oktober 2016: goedkeuring masterplan Lindencentrum door de gemeenteraad. • 4 september 2017: het college van burgemeester en schepenen beslist Chiro Gieke - in afwachting van de realisatie van de nieuwe lokalen - te huisvesten op de site van het Lindencentrum. • 4 september 2017: het college van burgemeester en schepenen beslist in het budget 2018 middelen te voorzien voor tijdelijke containers met sanitair (fase 1 - uitbreiding containers voor Chiro jongens en fase 2 - na afbraak van het gebouw van de Chiro meisjes - containers voor Chiro meisjes). • 4 september 2017: het college van burgemeester en schepenen beslist de oude gebouwen waarin onder andere de Chiro jongens gehuisvest zijn omwille van veiligheidsredenen zo snel mogelijk af te breken. Hiervoor worden de nodige middelen voorzien in het budget 2018.
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • 25 september 2017: het college van burgemeester en schepenen keurt de projectfiche nieuwe huisvesting Chiro (Lindenpark) goed. • 28 mei 2018: Inspraaksessie georganiseerd bij de buurtbewoners en Chiro Gieke en Chiro Don Bosco aangaande het nieuwe Chirogebouwen en het gemeenschapslokaal. • 04 juni 2018: het college van burgemeester en schepenen keurt het bestek met nr. 2018 - VTW - 002 van 22 februari 2018 en de raming voor de opdracht “Huur units Chiro Lindencentrum”, opgesteld door de Dienst vrije tijd en welzijn goed. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. • 11 juni 2018: het college van burgemeester en schepenen beslist om op basis van volumemodel 1 het voorontwerp voor het Lindenpark verder uit te werken. • Door het college van burgemeester en schepenen van 17 september 2018 werd het voorontwerp goedgekeurd en de voorlopige raming dewelke het beschikbaar budget overschrijdt. • 30 juli 2018: het college van burgemeester en schepenen beslist de procedure voor de huur units Chiro Lindencentrum (bestek 2018 - VTW - 002) stop te zetten. De opdracht wordt niet gegund en de procedure zal later eventueel opnieuw opgestart worden. • 30 juli 2018: het college van burgemeester en schepenen keurt het bestek met nr. 2018 - VTW - 003 en de raming voor de opdracht “Huur units Chiro Lindencentrum”, opgesteld door de Dienst vrije tijd en welzijn goed. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. • 24 september 2018: nazicht van de offertes ingediend voor het bestek met nr. 2018 - VTW - 003, verslag opgesteld door de Dienst vrije tijd en welzijn. • 22 oktober 2018: gunning ban bestek met nr 2018 - VTW - 003 aan Algeco bvba, Schoebroekstraat 34-36 te 3580 Beringen. • 23 november 2018: vergadering van de projectgroep en voorstelling van definitief ontwerp en raming. • 27 november 2018: verantwoording door het architectenbureau voor de hoge budgettering. • 13 september 2019: overleg met de projectgroep. Tijdens dit overleg werd ontwerpoptie 2 besproken. Dit is een nieuw ontwerp bestaande uit 2 aparte bovengrondse gebouwen. • 21 oktober 2019: kennisname door het college van burgemeester en schepenen van het verslag van de projectgroep. • 3 april 2020: bezorgde het architectenbureau een nieuw voorontwerp voor de bouw van een Chirolokaal met één bouwlaag. • 23 april 2020: bespreking nieuw voorontwerp met de Chiro. • 27 mei 2020: bezorging van een aangepast voorontwerp door het architectenbureau. • 10 juni 2020: verslag met bemerkingen op dit voorontwerp door Igean als preventieadviseur.
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • 28 september 2020: goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen van het concept. • 21 december 2020: goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen voor het finale ontwerp. • 22 maart 2021: overleg met de Early Riders om te bekijken waar zij in de toekomst hun clublokaal kunnen organiseren.
--	--

INHOUD - verplicht onderdeel voor opgestarte projecten in 2020

BESCHRIJVING AS IS

Beschrijf hoe de situatie nu is op basis van feitelijke informatie (cijfers, ...)

Het terrein waar het huidige Chirolokaal staat, maakt deel uit van het masterplan Lindencentrum. Er bestaan 4 structuren: het Clublokaal van de erkende socio-culturele vereniging 'The Early Riders' (A), het vroegere meisjeslokaal (B), de units van Algeco (C), het skateterrein (D) en het grasveld ten zuiden van het vroegere meisjeslokaal.

Door de sloop van het oude jongenslokaal in 2018 en het uitblijven van het nieuwe lokaal was de Chiro genoodzaakt om van hun twee aparte groepen (jongens en meisjes) samen te voegen tot één gemengde groep.

De gemengde groep maakt gebruik van het vroegere meisjeslokaal (B) en units van Algeco (C) als werkingslokalen.

- Dit lokaal en units zijn in exclusief gebruik door de Chiro.
 - Er is één sanitaire unit en 13 individuele leefunits die omgevormd zijn tot enkele lokalen.
- De units worden gehuurd door de gemeente in kader van het bestek met nr 2018 - VTW - 003 aan Algeco bvba en heeft een maandelijkse kost van 2714,15 euro (inclusief BTW).



Huidige indeling site Lindenpark - Chiro



Opedeling RUP Lindencentrum - Chiro in Groene zone, zuidelijk.

VISIE

We creëren een nieuwe, open infrastructuur op het Lindencentrum waar Chiro zijn werking zonder restricties kan ontplooiën. Eveneens is deze infrastructuur toegankelijk voor de inwoners van Schilde. We volgen hiervoor de krachtlijnen van het Masterplan Lindencentrum:

- Afwerken centrumbebouwing met goed zichtbare, bereikbare en compacte parking.
- Groen plein aan de Lindenstraat, met duidelijke gevels rondom, ~~Lindencentrum op de kop~~
 - Lindencentrum als extra gemeenschapsgebouw is geschrapt en vervangen met een gemeenschapslokaal binnen het Chirogebouw.
- Maximale groene speelruimte in het binnengebied, beschut maar toch bereikbaar.

TE BEREIKEN RESULTAAT

- Verwijderen en vervangen van de bestaande infrastructuur A, B, C en D.
- Bouwen van een nieuw Chirolokaal met gemeenschapslokaal (in de groene zone) conform het goedgekeurde ontwerp van Cuypers & Q dat gebruikt kan worden door Chiro Giedo voor het ontplooiën van hun werking zonder dat de werking van Chiro Giedo dient aangepast te worden.
- Herinrichting van het gehele terrein (in de groene zone) conform masterplan Lindencentrum.

INDICATOREN OM TE METEN OF HET RESULTAAT BEREIKT IS

- Aangaande Chirogebouw:
 - Indienstname van het nieuwe gebouw door Chiro Giedo.
 - Sloop van het oude gebouw, na indienstname van het nieuwe gebouw.
 - Verwijdering van de units, na indienstname van het nieuwe gebouw.
- Aangaande gemeenschapslokaal:
 - Indienstname van Liebaert als clublokaal door 'The Early Riders'.
 - Mogelijkheid tot huren van de gemeenschappelijke delen door derden via het evenementenloket wordt gecommuniceerd.

TE VERVULLEN RANDVOORWAARDEN

Randvoorwaarden zijn de eisen waaraan moet worden voldaan om een specifiek project plaats te kunnen laten vinden. Ze geven de grenzen aan die men tijdens het uitvoeren van het proces niet mag overschrijden en vormen zo een kader waarbinnen het project plaats kan vinden.

+ risico's

- Nieuwe plek voor skatefunctie op de omnisportvelden
- Behoud van de beide containers Chiro Giedo: opslagcontainer en douchecontainer.

PROCES - enkel indien van toepassing voor opgestarte projecten in 2020

STAKEHOLDERS/DOELGROEP

- Chiro Giedo.
- MC Early Riders.
- Huidige buurtbewoners van het terrein.
- Toekomstige buurtbewoners van het terrein (sociale woningen).
- Individuele burgers die het gemeenschapslokaal willen huren (gebruikersgroepen a tot en met c).

AANDACHTSPUNTEN VOOR PARTICIPATIE

- Inspraakmoment met focus op co-creatie op 29 april 2018:
 - Kinderen en leiding van Chiro Gieke.

- Kinderen en leiding van Chiro Don Bosco.
- Inspraakmoment met focus op co-creatie en consulteren op 28 mei 2018
 - Buurtbewoners.
 - Leiding Chiro Gieke.
 - Leiding Chiro Don Bosco.
 - MC Early Riders.
- Werfvergaderingen: doorlopend co-creatie en consulteren van Chiro Giedo.
- Infosessie 9 juni 2021:
 - Buurtbewoners.
 - Leiding Chiro Giedo.
 - MC Early Riders.

FINANCIËLE NEERSLAG

RAMING - *verplicht onderdeel voor opgestarte projecten in 2020*

- Er is op MJP001469 een budget voorzien van 1.596.237,00 euro voor de realisatie van het volledige project van Chiro- en gemeenschapsgebouw.
- Er is op MJP000479 een budget van 40.000,00 euro voorzien voor de huur van de tijdelijke huisvesting in kader van het bestek met nr 2018 - VTW - 003 voor het jaar 2021.
- Er is op MJP001492 een budget van 131.950,94 euro voorzien voor de ereloonkost voor ontwikkeling van site Lindenpark.

SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN

Voorstel om een demo van de subsidiemanager van Vanden Broele te vragen: www.subsidiemanager.be

- Er zijn geen relevante subsidiemogelijkheden voor de realisatie van dit dossier.

PERSONEELSINZET

Kan de actie uitgevoerd worden met het aanwezige personeel? Moet er externe expertise ingehuurd worden?

- De realisatie aangaande inspraak kan gebeuren door de huidige personeelsinzet.
- De realisatie van het gebouw zal georganiseerd worden door Cuypers en Q.



bogaardstraat 10 | 2000 antwerpen | T +32 32 32 48 49 | info@cuypers-Q.be | www.cuypers-Q.be

1802LIPA CHIRO- EN GEMEENSCHAPSLOKAAL LINDENPARK

PLANNING – 15.12.2020

VOORONTWERP CHIROLOKALEN

┆ januari 2020: goedkeuring voorontwerp (?)

OMGEVINGSVERGUNNING CHIRO

┆ eind mei 2021: indienen omgevingsvergunning Chiro

ontvankelijk verklaring binnen 30 dagen

geen openbaar onderzoek -> termijn van 60 dagen

┆ eind augustus 2021: omgevingsvergunning, indien geen openbaar onderzoek nodig is

UITVOERINGSDOSSIER CHIRO

┆ eind mei 2021: draft AB-dossier ter goedkeuring

┆ eind juni 2021 ontvangst opmerkingen bestuur op draft

- midden juli 2021 : opmerkingen draft-dossier verwerken voor bouwverlof

AANBESTEDING EN GUNNING WERKEN CHIRO

- begin juli/ augustus 2021: publicatie aanbesteding,

onder voorbehoud van eventuele opmerkingen op de omgevingsvergunning

- aanbesteding -> openbare procedure, minimumtermijn van 35 dagen

- midden september 2021: opening biedingen

- oktober-november 2021: nazicht offertes

- november 2021: gunning werken aan aannemer

VERLOOP WERKEN CHIRO

- januari 2022: start werken Chiro

- februari 2023: voorlopige oplevering

- A324 - nieuwe Chirolokalen