

# Open oproep

Herbestemming glazen volume, Groot Vleeshuis, Stad Gent

19 juni 2023

Entiteit

Departement Facility Management  
Dienst FM Themagebouwen

Contactpersoon

FM Themagebouwen – fm.themagebouwen@stad.gent

## 1 OPROEP

### OPROEP

De Stad Gent, is op zoek naar een **overnemer** van het glazen volume dat is opgebouwd in het interieur van het beschermde monument **het Groot Vleeshuis**, gelegen te Groentenmarkt 5-7, 9000 Gent.

De Stad Gent stelt het volume ter beschikking **zonder er een vergoeding voor te vragen**. In ruil daarvoor kiest de stad de inschrijver met het best passende en meest professioneel onderbouwde voorstel voor de herbestemming van het volume.

De overnemer doet alles in eigen beheer en op eigen kosten: demontage, transport en heropbouw van het volume op een andere, geschikte locatie. Het volume moet **secur** verwijderd worden uit het Vleeshuis **tussen 1 oktober en 15 november 2023**.



Foto Beeldbank Stad Gent – fotograaf Haider Al-Nakeeb

## BESCHRIJVING

In 2024 starten de werken voor de restauratie van het Groot Vleeshuis. In het Groot Vleeshuis bevindt zich het glazen volume dat werd gebouwd in 2002 als promotiecentrum voor streekproducten. Het werd uitgebaat door de provincie Oost-Vlaanderen. De box werd ontworpen door het architectenbureau Coussée en Goris en er gebouwd in 2002.

Omwille van de grote restauratie zal de box uit het Vleeshuis moeten verwijderd worden.. We zijn op zoek naar **een nieuwe bestemming voor de box**.

Het betreft een glazen box van 50m lang, 4m breed en 3m hoog, ontworpen 'op maat' voor het Groot Vleeshuis. De opbouw bestaat uit een metalen structuur en invulpanelen in glas. De box is enkel met inschakeling van een bouwfirma te herplaatsen en is enkel geschikt voor een binnenopstelling.

## SITUERING



Het Groot Vleeshuis ligt midden in het historische centrum van de Stad Gent. Het is **beschermd al monumenten en heeft een hoge erfgoedwaarde**. Het ligt vlakbij het Gravensteen, de Sint-Niklaaskerk, het Belfort, etc. Eveneens ligt het Groot Vleeshuis binnen het autovrij gebied en de Lage-Emissie-Zone (LEZ) van de stad.

## HET GEBOUW

Het groot Vleeshuis werd gebouwd tussen 1406 en 1419 en is een **beschermd monument** sinds 1943. Een vleeshuis is een publieke markthal waar slagers en vleeshouwers het geslachte vlees verkochten. Voor de wereldtentoonstelling in Gent van 1913 onderging het gebouw grote restauratiewerken. Toen werden de dakkapellen opnieuw geconstrueerd. Door de jaren heen gebeurden verschillende ingrepen. In 1997 werd een kwart van de dakstructuur gerestaureerd. In 2002 werd het glazen volume toegevoegd naar ontwerp van de architecten Coussée en Goris om er het centrum ter promotie van streekproducten onder te brengen. In 2007 werd de kopgevel gerestaureerd. Vanaf 2015 werd de voorbereiding voor de grote restauratie opgestart en architectenbureau Bressers werd hiervoor aangesteld. Er werden vooronderzoeken uitgevoerd. Daaruit bleek dat het dakspant in veel slechtere staat was dan eerst gedacht. In 2021 werd in navolging van de stabiliteitsstudie schoringen ingebracht in het interieur. In 2022 werden er schoren geplaatst aan de buitenzijde om te verhinderen dat de dakkapellen kunnen instorten.

Intussen is het Vleeshuis toe aan een totaalrestauratie. Daarom zal het glazen volume uit het Vleeshuis moeten verwijderd worden. Demontage voor herbestemming **moet uiterst secuur gebeuren**, aangezien er reeds schoringen in het interieur staan om de dakspanten te ondersteunen én we werken binnen een beschermde context plaatsvinden.



Foto interieur 2023

## 2 PROCEDURE

### PROCEDURE

De kandidaat-overnemer dient een nota toe te voegen hoe hij het werk zal herbestemmen en op welke plaats hij dit zullen doen.

Bij meerdere kandidaten zal het college van burgemeester en schepenen beslissen welke toekomstige bestemming het meest past in de geest van het oorspronkelijke ontwerp en de doelstellingen van de stad.

### PLAATSBEZOEK

Adres: Groentemarkt 5-7, 9000 Gent.

Een plaatsbezoek is **verplicht**. Hiervoor kan u contact opnemen met dienst FM Themagebouwen, op [fm.themagebouwen@stad.gent](mailto:fm.themagebouwen@stad.gent)

### WEDERZIJDE VERBINTENISSEN TIJDENS DE OPROEP

Het organiseren van de oproep houdt geen enkele verplichting in voor Stad Gent om zich juridisch te verbinden.

De kandidatuurstelling aan de oproep wordt niet vergoed.

Stad Gent behoudt zich het recht voor om geen enkele overname van het glazen volume te laten doorgaan mochten er geen kandidaten voldoen aan de vooropgestelde vereisten.

Zowel rechtspersonen als natuurlijke personen kunnen een dossier indienen.

### NOTA

De overname van het glazen volume in het Groot Vleeshuis zal worden bepaald op basis van de ingediende nota. Het volume wordt gratis aangeboden aan de inschrijver. Stad Gent voorziet geen financiering voor dit project.

Het volume wordt meegenomen in de staat waarin deze zich momenteel bevindt, waarbij het stadsbestuur geen enkele garantie geeft over de staat van de constructie en ook niet kan aangesproken worden voor eventuele gebreken.

Het loskoppelen van water- en elektrische aansluitingen dient te gebeuren volgens de regels van de kunst onder toezicht van een medewerker van het departement Facility management van de Stad Gent.

De kandidaat-overnemer dient een nota in waarin hij beschrijft hoe hij het werk zal herbestemmen en op welke plaats dit zal gebeuren. Hieronder enkele elementen die moeten worden opgenomen in de nota:

- De inschrijver beschrijft waar de box zal komen te staan. Er wordt duidelijk beschreven en aangetoond, aan de hand van plannen, tekst en foto's dat de locatie hiervoor geschikt is.
- De inschrijver beschrijft zijn visie op de concrete aanpak van het project en hoe hij dit in de praktijk zal uitvoeren en coördineren.
  - o Aanpak van de demontage (op basis van het bestuderen van de constructie ter plaatse)
  - o Transport en logistiek (in-en uitgang Groot vleeshuis, LEZ-zone en circulatieplan Stad Gent, inname publieke ruimte, welke machines, ..)
  - o De heropbouw: fundering, plaatsing, opbouw
- De inschrijver toont aan dat er bouwexpertise aanwezig is in het team.
- De inschrijver beschrijft hoe er gewerkt zal worden om kans op schade tot een absoluut minimum te beperken, gezien de waardevolle context van het historisch monument.
- De inschrijver geeft aan met welke professionele bouwfirma(s) er zal gewerkt worden om de demontage- en heropbouwwerken uit te voeren.
- Er wordt duidelijk omschreven wie de coördinator is van het project en het aanspreekpunt zal zijn.
- Er wordt een timing en planning opgemaakt voor dit project, waaruit blijkt dat de deadline van **15 november 2023** gehaald wordt.

### 3 VOORWAARDEN

- De Stad Gent zal een plaatsbeschrijving opmaken voor-en na de werken.
- De inschrijver stelt verplicht een Veiligheidscoördinator aan voor de opvolging van de werken.
- Na de werken, staat de inschrijver in voor de opkuis. Het gebouw wordt achtergelaten zoals het werd aangetroffen voor de werken. Dit wordt getoetst aan de hand van de plaatsbeschrijving.
- De uitvoerder van de werken is verzekerd en neemt een ABR-polis voor de uitvoering van de werken.

### 4 DE INSCHRIJVING

Kandidaat overnemers dienen hun kandidatuur uiterlijk op **1 augustus 2023** in te dienen, vergezeld van de voormelde nota omtrent herbestemming locatie van plaatsing op het e-mailadres : [fm.themagebouwen@stad.gent](mailto:fm.themagebouwen@stad.gent).

Een plaatsbezoek is mogelijk na afspraak. Stuur hiervoor een mailtje naar Dienst FM Themagebouwen, [fm.themagebouwen@stad.gent](mailto:fm.themagebouwen@stad.gent).

**(niet tijdens de Gentse feesten 14 tem 23 juli 2023)**