

INFODOCUMENT

KANDIDAATSTELLING

BEGELEIDINGSTRAJECT HAALBAARHEIDSONDERZOEK VOOR HERBESTEMMING VAN EEN PAROCHIEKERK

Toelichting

Voor wie?

Steden/gemeenten en betrokken kerkbesturen kunnen zich voor een begeleid traject voor een haalbaarheidsonderzoek kandidaat stellen bij het projectbureau 'herbestemming parochiekerken'. Voor kerkbesturen loopt de kandidaatstelling via de gemeente. Het kan zowel gaan om kerkgebouwen die (gedeeltelijk of volledig) eigendom zijn van een gemeente of van een kerkbestuur.

Welk aanbod?

De haalbaarheid kan onderzocht worden van de volledige of gedeeltelijke herbestemming van één kerk voor één omschreven potentiële nieuwe functie. Eventueel kan het haalbaarheidsonderzoek ook duidelijkheid brengen welke keuze best gemaakt wordt uit meerdere functies die worden overwogen voor een kerkgebouw. Een haalbaarheidsonderzoek motiveert op een gevisualiseerde manier (ontwerpend onderzoek) de mogelijkheden en geeft ook een beeld van de budgettaire implicaties van een herbestemming. Het eindrapport geeft ook de volgende stappen aan en helpt het project op weg voor het vervolgtraject (zie vervolg).

De projectbegeleider van het Projectbureau Herbestemming Kerken begeleidt dit traject.

Relatie met het parochiekerkenplan ?

Het haalbaarheidsonderzoek kan ingezet worden als een eerste operationele stap na het goedkeuren van een parochiekerkenplan maar het kan ook gebruikt worden om een parochiekerkenplan meer onderbouwd te kunnen finaliseren. Er hoeft dus geen goedgekeurd parochiekerkenplan te zijn om in aanmerking te komen voor een haalbaarheidsonderzoek.

Hoe verloopt het begeleidingstraject?

Het projectbureau wijst een geschikt ontwerpbureau aan voor het haalbaarheidsonderzoek. Dit gebeurt via een raamovereenkomst op Vlaams niveau. Lokaal moet hiervoor dus geen procedure worden opgestart.

Er wordt een traject met 4 bijeenkomsten voorzien met een lokale projectgroep die wordt samengesteld door de gemeente.

- **Intakegesprek.** Voorafgaand contact met de projectbegeleider over het verloop, de timing en alle nodige documenten en gegevens over het gebouw en de nieuwe functie die noodzakelijk zijn om het ontwerpbureau te kunnen laten starten.

- **Startvergadering met het ontwerpbureau.** Nauwkeurige omschrijving van de opdracht en de verwachtingen. Gevolgd door een plaatsbezoek.
- **Eerste workshop.** Voorstelling door het ontwerpbureau van minstens drie ontwerpscenario's als antwoord op de opgave. Aanduiding van de verschilpunten op vlak van functionaliteit, exploitatie- en investeringskosten. Keuze van een voorkeurscenario.
- **Tweede workshop.** Bespreking van minstens één verder gedetailleerd voorkeurscenario met bijhorende kostenraming. Het formuleren van randvoorwaarden met betrekking tot de haalbaarheid van het project.
- **Eindrapport.** Oplevering van een gevisualiseerd eindrapport onder de vorm van een nota die enerzijds bestaat uit een helder gestructureerde tekst begeleid met schema's en plannen ter verduidelijking van de keuzes en motivatie van de genomen opties en anderzijds uit een overzicht van noodzakelijke investeringen. Het eindrapport geeft ook aan welke stappen of bijkomende onderzoeken nog nodig zijn om de herbestemming effectief te kunnen realiseren.

Via de projectbegeleider worden ook alle nodige informatie aangereikt en contacten gelegd voor verdere procedures (premies, subsidies, desaffectatie, ...)

Wat kost een begeleid haalbaarheidsonderzoek?

Er wordt een forfaitair ereloon voor het ontwerpbureau vastgelegd. Dit gebeurt op basis van het type dossier.

- Eenvoudige dossiers: het gaat hierbij om beperkte transformaties van kerkgebouwen waarbij het gebouw of de functie geen aanleiding geven tot een complexe ontwerpogave. Bijvoorbeeld : voorzien van oplossingen voor sanitair, cateringfaciliteiten, opbergruimtes in de kerk ... zonder ingrepen in de buitenruimte ...
Voor deze dossiers wordt een ereloon van 12.000€ excl. BTW voorzien.
- gangbare dossiers: het gaat hierbij om een meer vergaande vorm van transformatie waarbij het gebouw of de functie geen aanleiding geven tot een complexe ontwerpogave. Bijvoorbeeld : kinderopvang, eenvoudige uitvoeringszaal of vergaderruimtes, kantoren ... eventueel met beperkte ingrepen in de buitenruimte ...
Voor deze dossiers wordt een ereloon van 16.000€ excl. BTW voorzien.
- complexe dossiers: het gaat hierbij om een vergaande vorm van transformatie waarbij het gebouw of de functie aanleiding geven tot een complexe ontwerpogave : Bijvoorbeeld huisvesting, kantoren voor instellingen ... of complexe kerkgebouwen

omwille van aard, omvang, erfgoedwaarde etc. ... eventueel met noodzakelijke ingrepen in de buitenruimte ...

Voor deze dossiers wordt een ereloon van 20.000€ excl. BTW voorzien.

De projectbegeleider maakt samen met de gemeente/kerkbestuur voorafgaandelijk afspraken over dit forfaitair ereloon.

Dit haalbaarheidsonderzoek is in veel gevallen ook subsidieerbaar. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de aard van het gebouw, de herbestemming en de ligging. Er wordt hieromtrent nauw samengewerkt met het Agentschap Onroerend Erfgoed en Binnenlands Bestuur.

Vooraleer de gemeente/kerkbestuur de bestelling voor een haalbaarheidsonderzoek plaatst wordt hieromtrent duidelijkheid verschaft.

Van de gemeente/kerkbestuur wordt verwacht dat ze alle nodige documenten ter beschikking stelt: plannen, documenten, historisch materiaal, al dan niet elementen van bescherming, stedenbouwkundige context, gegevens i.v.m. mogelijke toekomstige functies (programma, wetgeving, wensen gebruikers ...). Een digitaal opmetingsplan van het kerkgebouw is noodzakelijk om te kunnen starten. Als dit niet beschikbaar is, bestaat de mogelijkheid om dit via het ontwerpbureau op korte termijn te laten opmaken. Hieromtrent worden voorafgaand de nodige financiële afspraken gemaakt. Dit is niet voorzien in het forfaitair ereloon.

Alle afspraken over het project (ontwerper, ereloon, beschikbaarheid plannen, timing, verloop etc) worden vastgelegd in een nota. Deze afsprakennota wordt toegevoegd bij de bestelling van het haalbaarheidsonderzoek (zie verder).

Wat is de timing?

Afhankelijk van de beschikbaarheid van alle nodige informatie en het vlot verloop van de workshops wordt een doorlooptijd van 4 tot 6 maanden vooropgesteld.

Welke procedure?

- De gemeente (of het kerkbestuur via de gemeente) moet zich voor 29 februari kandidaat stellen – zie hiervoor het **aanvraagdocument** in bijlage.
- Als de aanvraag wordt geselecteerd voor deelname wordt contact genomen met de gemeente/kerkbestuur
- De projectbegeleider legt samen met de gemeente/alle afspraken over het project verder vast in een afsprakennota
- Deze goed te keuren nota maakt deel uit van **de bestelling voor het haalbaarheidsonderzoek die het College van Burgemeester en Schepenen plaatst**. Als

de factuur betaald zal worden door het kerkbestuur, moet ook het kerkbestuur deze bestelling mee tekenen.

- Na oplevering van het eindrapport stuurt het ontwerp bureau de **factuur** met het overeengekomen forfaitair ereloon voor betaling naar de gemeente of het kerkbestuur.

Vervolg ?

De projectbegeleider helpt het project verder ook op weg doorheen mogelijkheden en procedures voor een definitieve uitvoering van de herbestemming en eventuele subsidies.

Voor dit project wordt er ook nauw samengewerkt met de Agentschappen Binnenlands Bestuur en Onroerend Erfgoed.

In overleg met het team Vlaams Bouwmeester wordt ook geëvalueerd hoe de resultaten van het onderzoek later in de praktijk kunnen worden gebracht.

De gemeenten/kerkbesturen zullen ook de mogelijkheid krijgen om hun inzichten en de resultaten van hun haalbaarheidsonderzoek te delen met andere besturen die een gelijkaardig traject volgen.

In contact blijven

Voor sommige gemeenten of kerkbesturen is het te vroeg om via een haalbaarheidsonderzoek een aantal concrete mogelijkheden voor een herbestemming af te toetsen of is het nog onduidelijk welke kerkgebouwen op middellange termijn zouden kunnen herbestemd worden voor bepaalde functies.

We bieden aan steden, gemeenten en kerkbesturen aan om toch in contact te blijven met het projectbureau. Op die manier kunnen we u op de hoogte houden van de resultaten van de (gedeeltelijke) herbestemmingen van kerkgebouwen in Vlaanderen. En op het gepaste moment kunnen we u eventueel later helpen om zelf verdere stappen te zetten.

Bijkomende inlichtingen ?

Projectbureau@herbestemmingkerken.be

Aanvragen van een haalbaarheidsonderzoek ?

Mail het ingevulde aanvraagformulier naar

Projectbureau@herbestemmingkerken.be