

DEEL 4. 'PLUS SCENARIO'

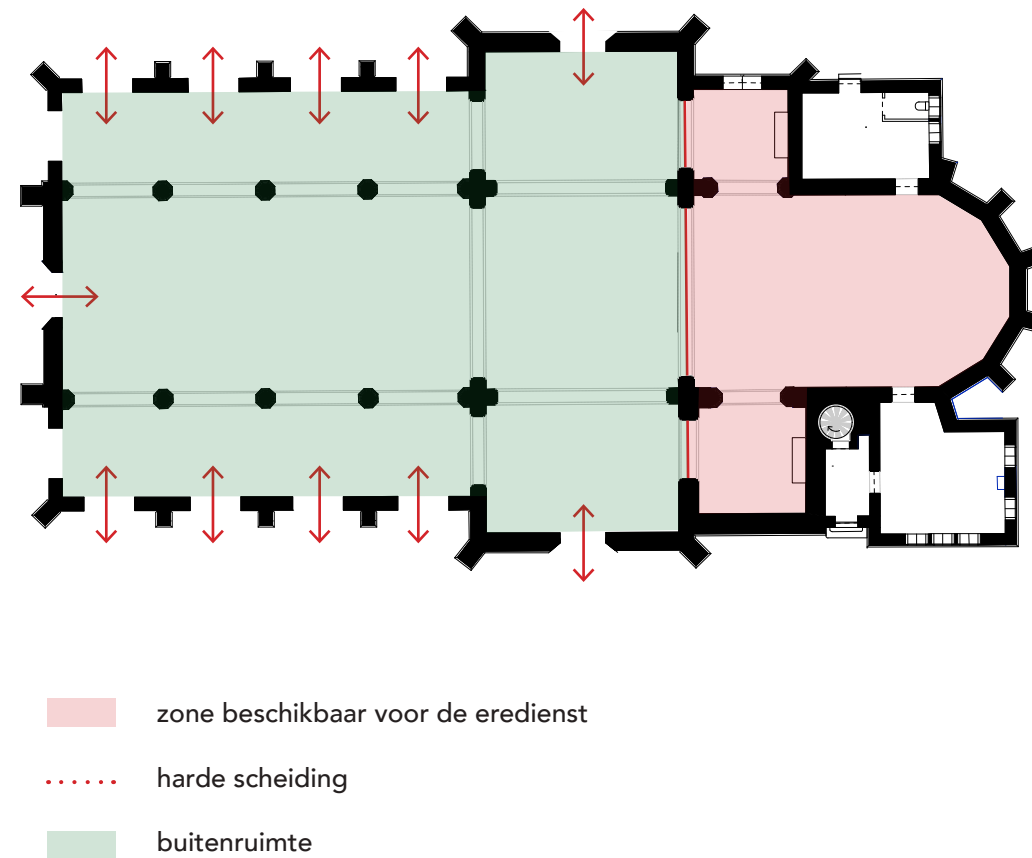
PLUSSCENARIO

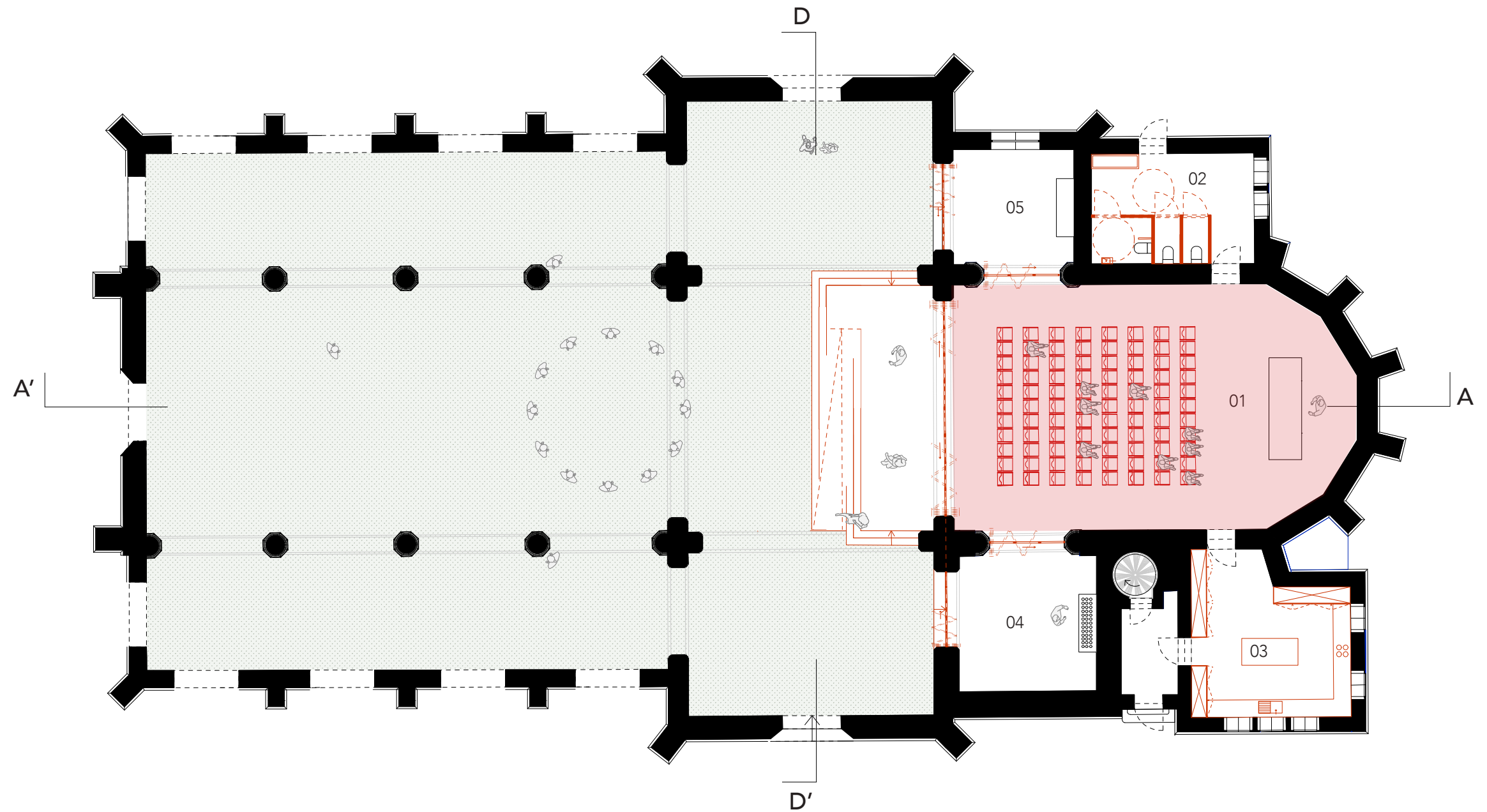
parkkerk

Het plusscenario steekt in vanuit het perspectief 'afbouwscenario'. Als rechtstreeks antwoord op de verminderde vraag naar geloofsbeleving en bijgevolg afname in bezoekersaantallen, wordt het plusscenario uitgewerkt als (eventueel gefaseerde) krimpstrategie. Een deel van de kerk wordt hierbij (op termijn) letterlijk afgestoten en ingericht als publieke buitenruimte, zij het als buurtpark. Een gedeeltelijk ontmantelde kerk vraagt bovendien minder onderhoud, en de stookkosten zijn laag.

De spitsboogvormige openingen van het koor en de zijkapellen worden voorzien van plafondhoge glazen puien. Deze zone blijft permanent als verkleinde kerk of kapel fungeren. Daarnaast kan de ruimte makkelijk dubbel gebruikt worden voor het organiseren van andere parochiale activiteiten zoals tentoonstellingen, lezingen, voordrachten, recepties e.d.

Het transept, kerkship en de zijbeuken worden van buitenschrijnwerk en bedaking ontdaan. Enkel de geconsolideerde wanden en zuilenarcades geven nog blijk van het monumentale volume dat de kerk is geweest. De aanleg van deze buitenruimte kan variëren van verhard dorpsplein tot ingegroend buurtpark.





zone beschikbaar voor de eredienst
 oppervlakte = 110m²
 capaciteit = 88 plaatsen

01	Verkleinde kerk	110m ²
02	Sanitair	20m ²
03	Sacristie/berging	30m ²
04	Kaarsenkapel	15m ²
05	Stille ruimte	15m ²
06	Publieke buitenruimte	485m ²

SCENARIO PLUS
Grondplan gelijkvloers



0 1 2 5m

SCENARIO PLUS
Langsdoorsnede AA' kerk

0 1 2 5m



SCENARIO PLUS
Dwarsdoorsnede DD' kerk

0 1 2 5m





01



02



03

REFERENTIES

01 & 02 Kunstkerk Bossuit. bron: Vlaams Bouwmeester 03 Overkapte Broerekerk in Bolsward. bron: by maay



01



02



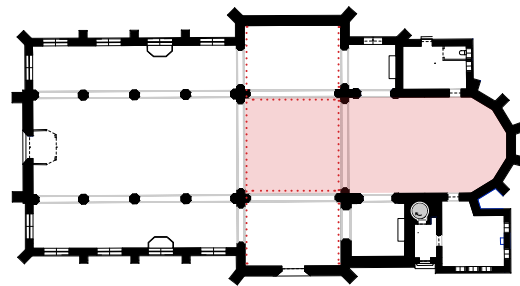
03

REFERENTIES

01 Ruinekerk Sweetheart Abbey in Schotland. bron: pinterest 02 & 03 Het voormalige koorgedeelte van de kerk is nog in gebruik als B&B. De rest van de kerk werd geconsolideerd als ruïne met integratie van groen. bron: triplook.me

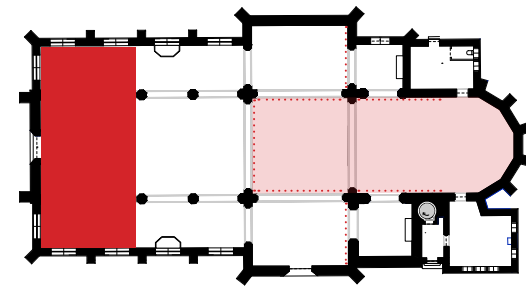
DEEL 5. KWESTIES I.F.V. VOORKEURSSCENARIO

OVERZICHT SCENARIO'S



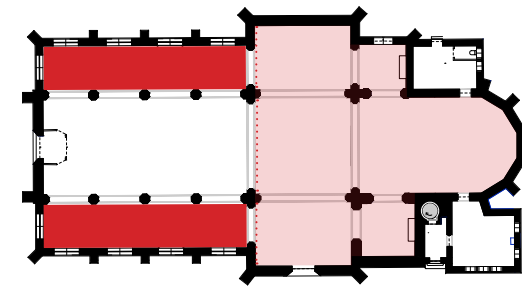
SCENARIO 1

- OPEN KERK;
- opdeling van de kerk m.b.v zachte of harde scheiding;
- polyvalent publiek gebruik.



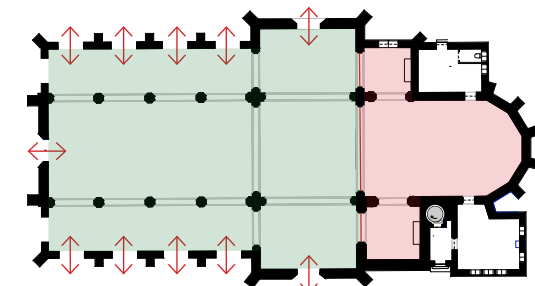
SCENARIO 2

- CULTUURKERK;
- verkleinde kerk m.b.v. zachte of harde scheiding;
- telescopische tribune + inbreiding met tribunes op de verdieping.



SCENARIO 3

- ZORGKERK;
- verkleinde kerk m.b.v. zachte of harde scheiding;
- inbreiding met box-in-box volumes.



SCENARIO PLUS

- PARKKERK;
- krimpscenario, afstoten van kerkship en zijbeuken;
- verkleinde kerk als kapel;
- multifunctioneel gebruik.

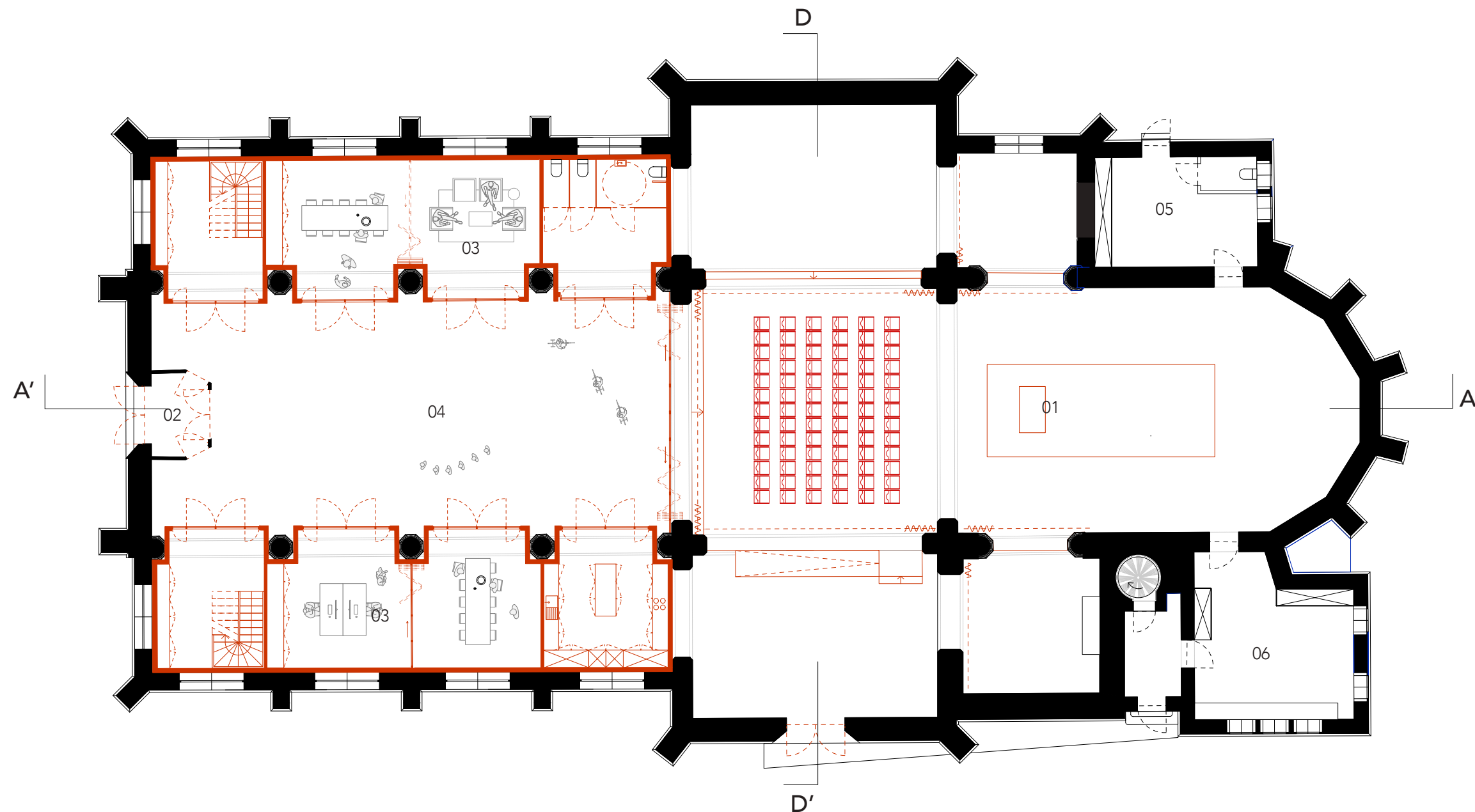
TUSSENREFLECTIE

1. Met oog op een efficiënt (neven)gebruik van de huidige kerkruimte, is het vervangen van de huidige stoelen door een flexibele variant een optie?
2. Dient de scheiding tussen de verkleinde kerk en de nevenbestemming te gebeuren met een gordijn, (flexibele) wand, of in glas ?
3. Is het een optie de kerk te transformeren tot cultuurhuis voor Laakdal. En is het inbreiden van de kerk en het optimaliseren van de zitcapaciteit d.m.v. tribunes op de verdieping daarbij wenselijk?
4. Is het een optie de kerk te transformeren tot zorg- en welzijnskerk voor Laakdal. En is het inbreiding van de kerk d.m.v. box-in-box volumes in de zijbeuken daarbij wenselijk?
5. Is het denkbaar om, op termijn, een deel van de kerk af te stoten en in te richten als publieke buitenruimte, zij het als verhard dorpsplein, zij het als groen buurtpark?
6. Zijn er functies/gebruiken mee te nemen die vandaag nog niet werden benoemd?

TUSSENREFLECTIE

1. Met oog op een efficiënt (neven)gebruik van de huidige kerkruimte, is het vervangen van de huidige stoelen door een flexibele variant een optie? *Op termijn is dat een optie. Zolang er geen concrete bestemming is, is deze investering (nog) niet realistisch. Er wordt door de kerkfabriek gedrukt op het belang van comfortabele stoelen.*
2. Dient de scheiding tussen de verkleinde kerk en de nevenbestemming te gebeuren met een gordijn, (flexibele) wand, of in glas? *De voorkeur gaat uit naar een flexibele wand die volledig opengezet kan worden met aandacht voor de goede akoestiek van de kerk.*
3. Is het een optie de kerk te transformeren tot cultuurhuis voor Laakdal. En is het inbreiden van de kerk en het optimaliseren van de zitcapaciteit d.m.v. tribunes op de verdieping daarbij wenselijk? *Neen, dit is geen optie.*
4. Is het een optie de kerk te transformeren tot zorg- en welzijnskerk voor Laakdal. En is het inbreiding van de kerk d.m.v. box-in-box volumes in de zijbeuken daarbij wenselijk? *Wenselijk om dit scenario te bekijken. Het zou een model voor economische return kunnen zijn indien een toekomstige bestemming gevonden wordt.*
5. Is het denkbaar om, op termijn, een deel van de kerk af te stoten en in te richten als publieke buitenruimte, zij het als verhard dorpsplein, zij het als groen buurtpark? *Neen, dit is geen optie.*
6. Zijn er functies/gebruiken mee te nemen die vandaag nog niet werden benoemd? *Kerkfabriek stelt de vraag de verwarming mee te bekijken. Is het daarbij mogelijk het volume van de kerk te verlagen op een esthetische manier? Daarnaast wordt gevraagd de toegankelijkheid van de toren te onderzoeken.*

DEEL 6. VOORKEURSSCENARIO



Gemeente en kerkfabriek stellen de vraag om gefaseerde uitvoering van het voorkeursscenario verder in detail te bekijken. Dit om meer concreet de investeringskosten van de verschillende ingrepen te kunnen inschatten.

In de hiernavolgende slides wordt het voorkeursscenario 'geknipt' in verschillende opeenvolgende fases. Het voorkeursscenario wil daarmee het doorgroeiscenario op de korte, middellange en lange termijn belichten.

01	Verkleinde kerk	350m ²
02	Inkomportaal	10m ²
03	Functionele boxen	175m ²
04	Polyvalente ruimte	140m ²
05	Berging	20m ²
06	Sacristie	30m ²

VOORKEURSSCENARIO - SYNTHESE

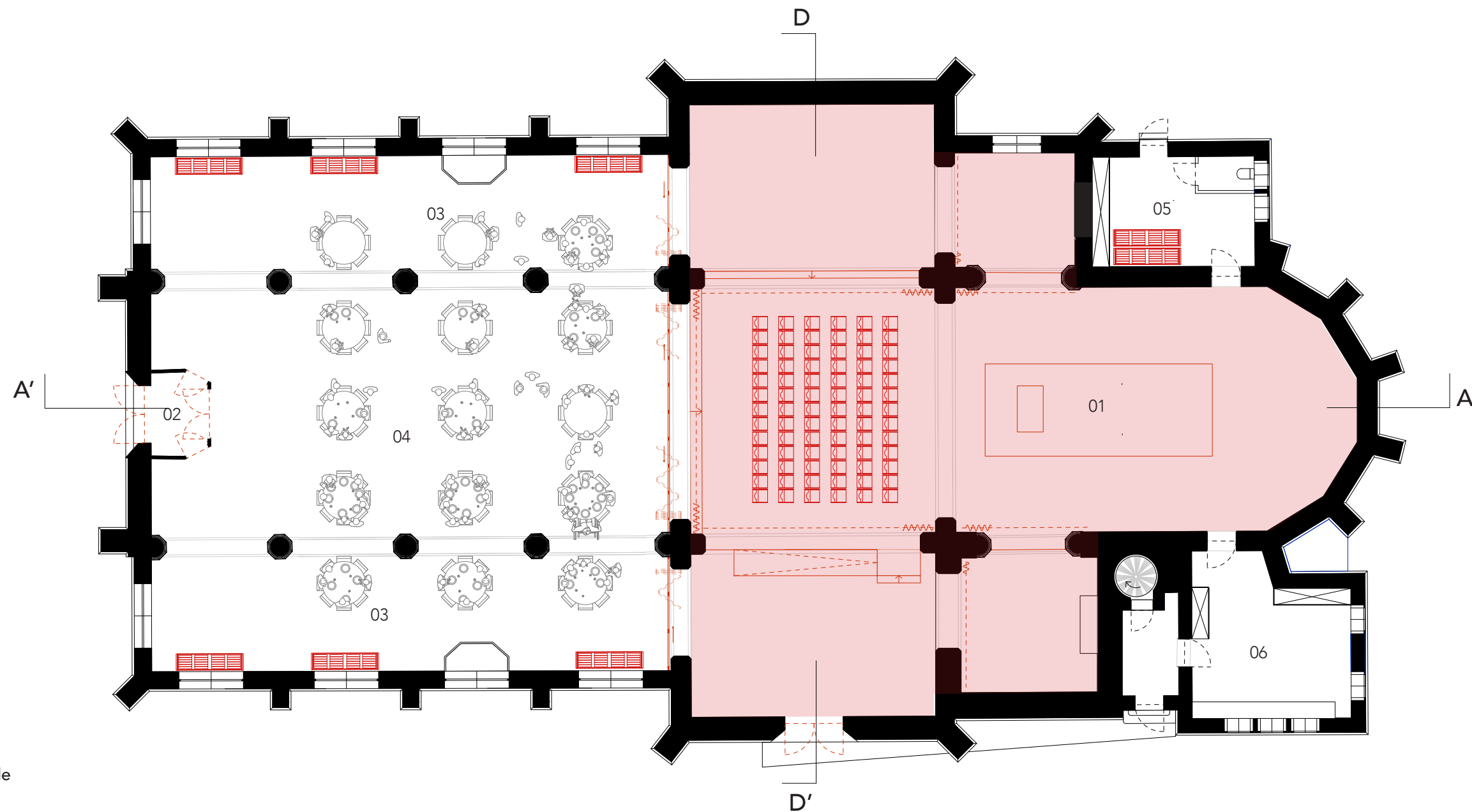
Grondplan gelijkvloers



0 1 2 5m

FASE 1

Fase 1 omvat het gebruiksklaar maken van de kerk voor gedeeld gebruik. In eerste instantie wordt de verkleinde kerk ingericht in het verhoogde koor + transept. Deze scheiding kan op zeer korte termijn voorzien worden door strategische plaatsing van de mobiele opbergboxen/wanden voor de stapelbare stoelen. Dit in afwachting van de plaatsing van een meer permanente scheiding door middel van de opengaande scheidingswand. De vraag wordt gesteld om de verwarming mee te bekijken en te onderzoeken of het haalbaar is het volume van de kerk te verkleinen op een esthetische manier. Dit met oog op het sneller verwarmen van een beperkte zone binnen de kerk.



VOORKEURSSCENARIO - FASE 1

Grondplan gelijkvloers



0 1 2 5m



€ 50,00 /st.

standaard klapstoel

stoffen zitting
inklapbaar
opslag in kar

€ 100,00 à € 150,00 /st.

stapelbare stoel

kunststof of hout
stapelbaar
opslag in kar

€ 180,00 /st.

inklapbare stoel

kunststof
transportatietrolley in gelakt staal
opslag in meubel op maat

VOORKEURSSCENARIO
stapelbare stoelen



01



02



03

REFERENTIES

01 & 02 Gebruik van stapelbare stoelen in de Grote Kerk van Naarden. bron: casala.com 03 Gebruik van stapelbare stoelen in de Sint-Carolus Borromeuskerk te Antwerpen. bron: GVA.be



01



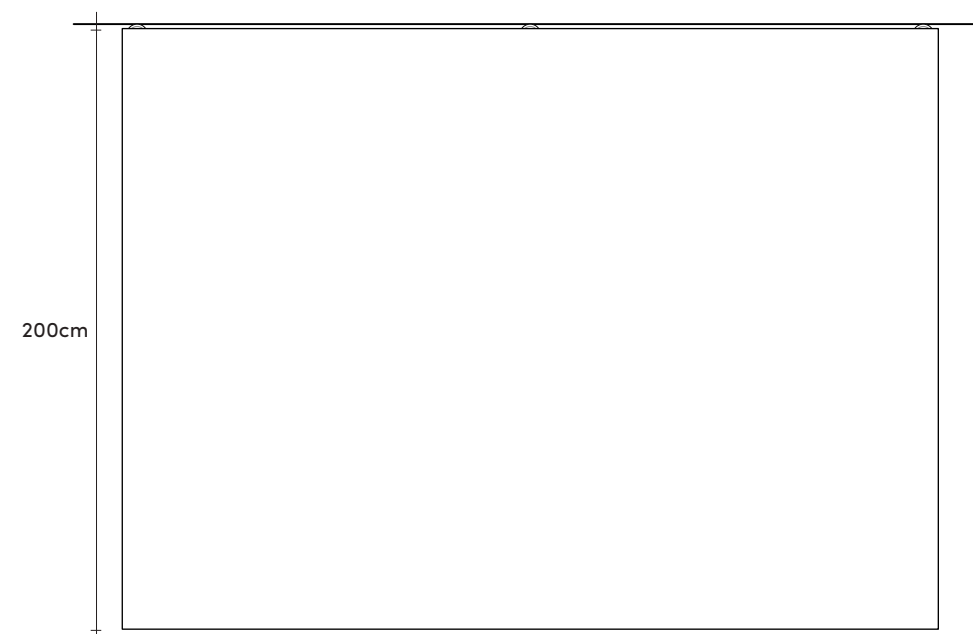
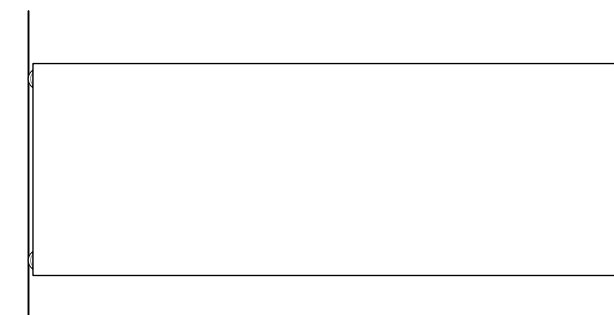
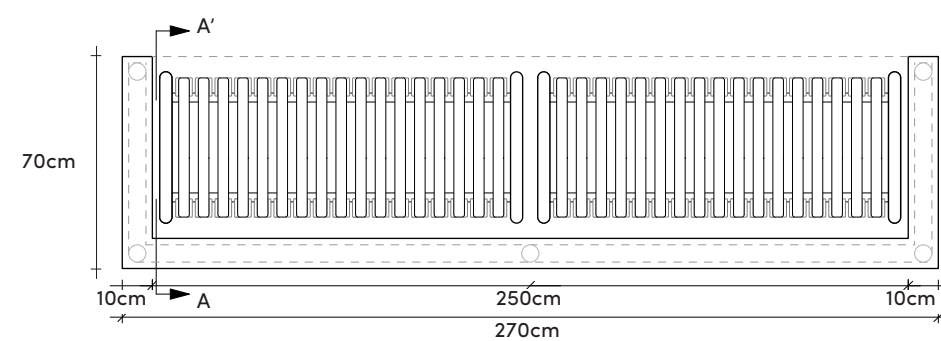
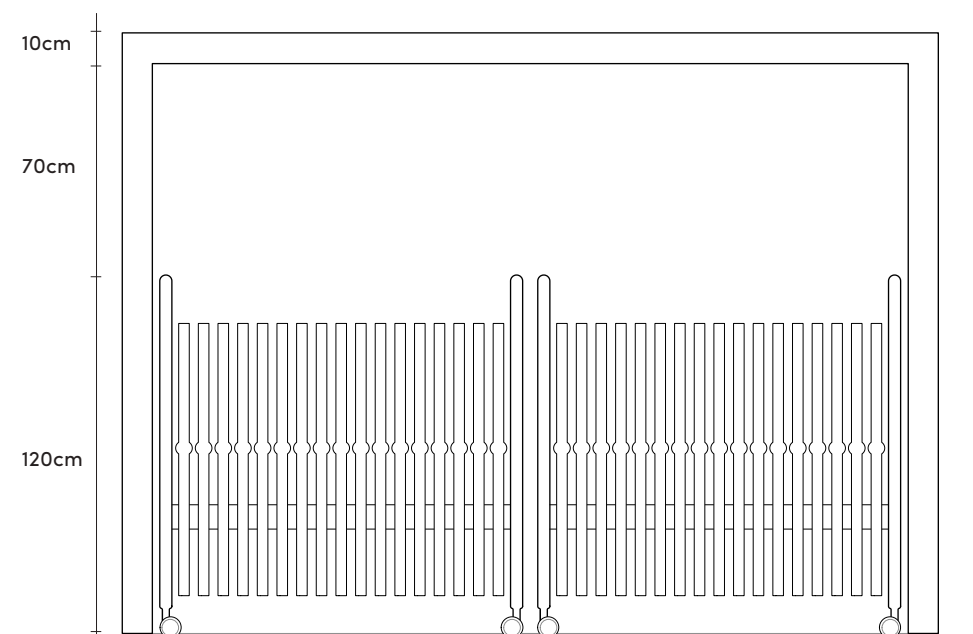
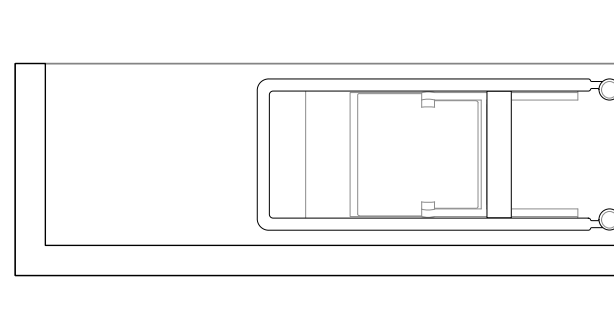
02



03

REFERENTIES

01, 02 & 03 Stapelbare klapstoelen. Ontwerp Piana Alessie Stoel door David Chipperfield architecten. bron: David Chipperfield Architects

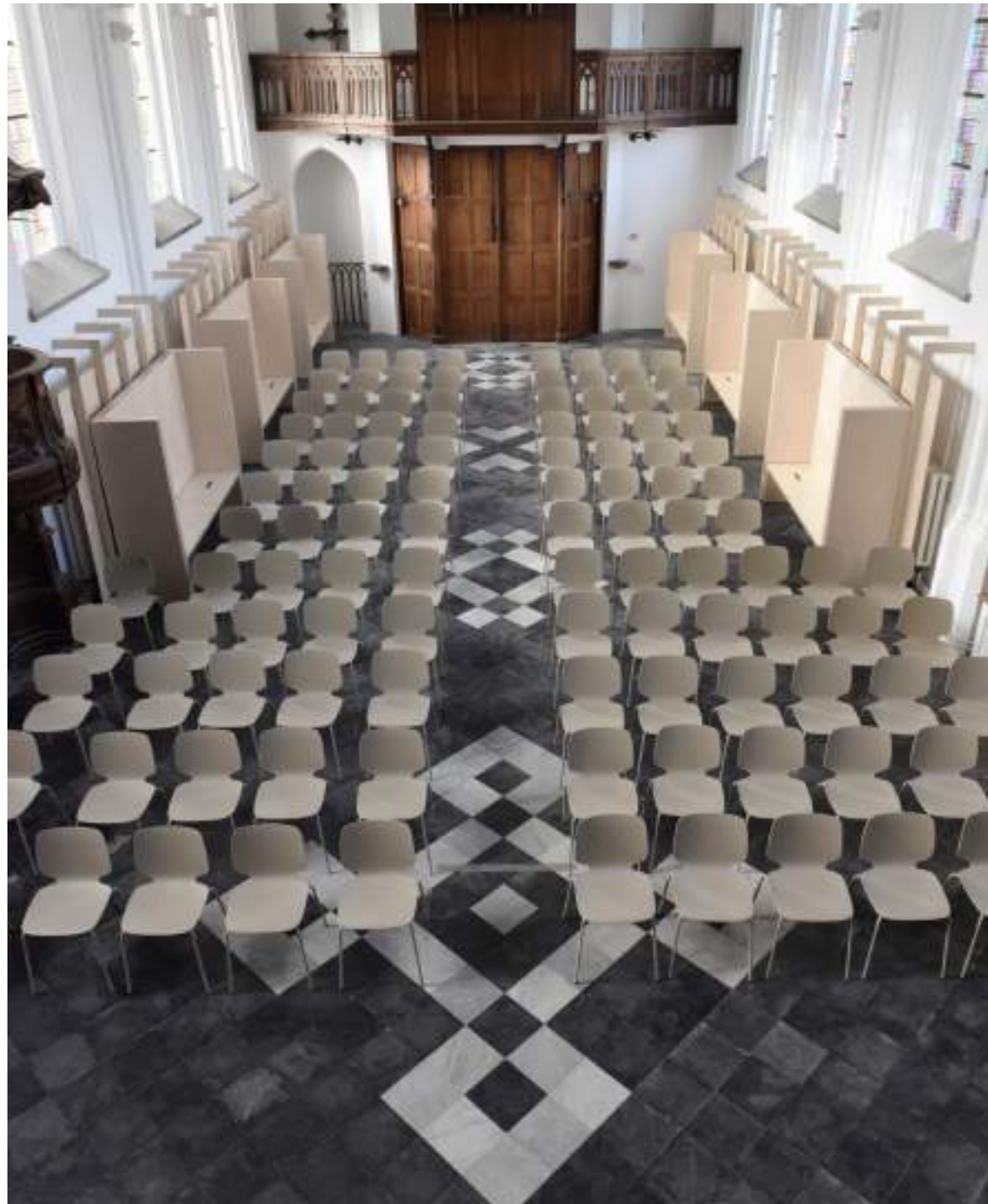


per opbergmeubel = 37 stoelen
capaciteit kerk = 290 + 10 stoelen

totaal: 9 opbergkasten nodig

VOORKEURSSCENARIO

Voorstel opbergmeubel



01



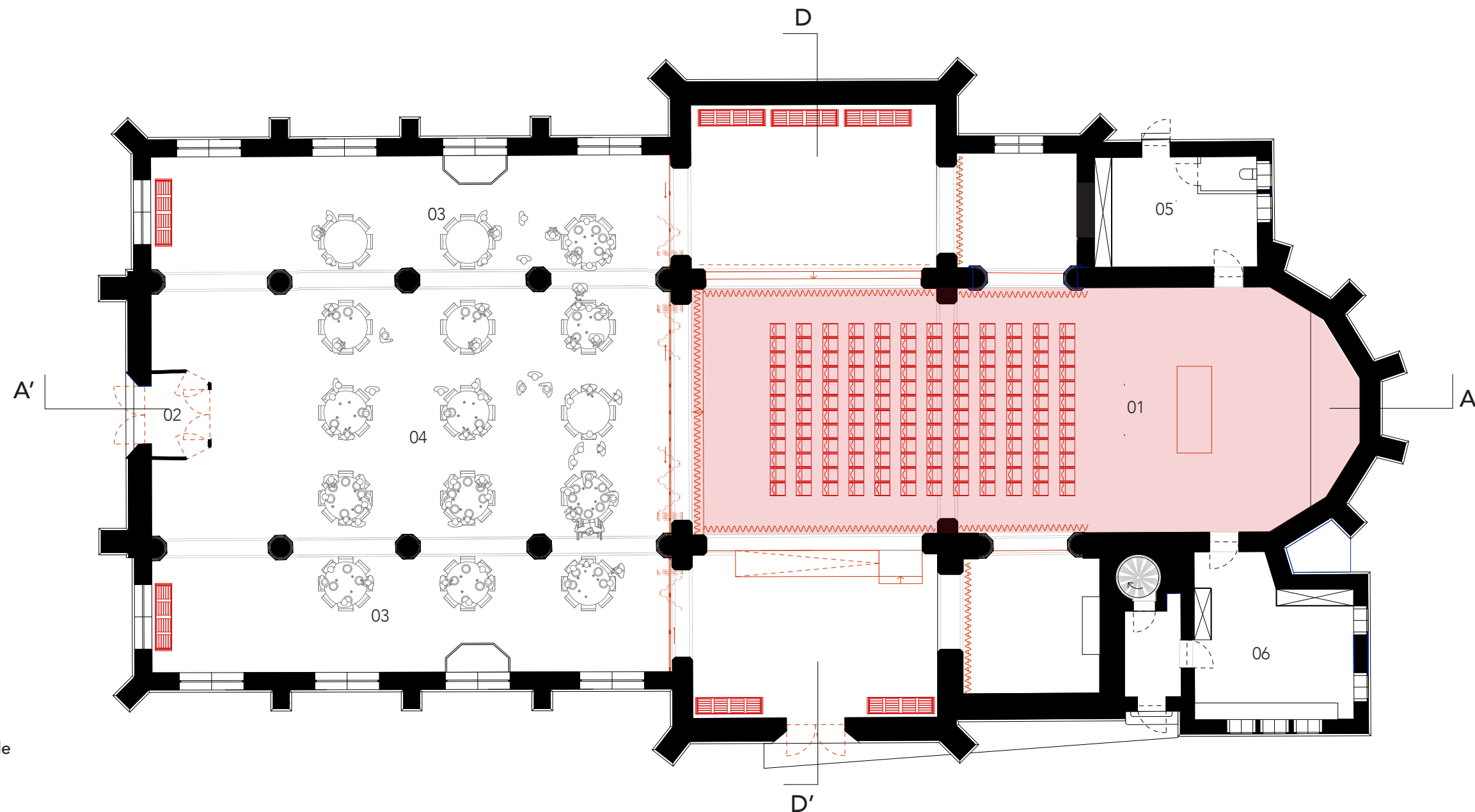
02



03

REFERENTIES

01 - 03 Flexibele kasten als ruimtescheidende elementen bij herbestemming van de Roo-kerk in Gontrode. bron: www.ad-random.be



VOORKEURSSCENARIO - FASE 1



0 1 2 5m



01



02



03

REFERENTIES

01 en 02 Toepassing van warmtestralers in de St Peter en Paul kerk in Eisleben bron: tripadvisor 02 Toepassing van wartemstralers in de St Peter and St Paul kerk in Eisleben. bron: subtilitas

VERWARMINGSSYSTEEM KERK

Om het gebouw in het kader van neven- of herbestemming op een duurzame manier te verwarmen, kan best worden gezocht naar enerzijds een duurzame warmtebron en anderzijds een duurzaam afgiftesysteem.

De duurzame warmtebron bij uitstek is in dit geval een warmtepomp, zij het een lucht/water warmtepomp, zij het een geothermische warmtepomp. De standaard (en betaalbare) warmtepompen zijn toestellen die verwarmingswater maken op een lage temperatuur (max 50°C). Om hiervan gebruik te kunnen maken wordt tevens geopteerd voor een afgiftesysteem op lage temperatuur. Het meest gekende systeem is vloerverwarming. Al is het een inert systeem dat traag reageert op hetgeen zich in de ruimte afspeelt. Gezien het grote volume wordt het inert karakter van dergelijk systeem niet als negatief ervaren aangezien een zone van ca. 2 meter vanaf de vloer hiermee tot op comfortabel temperatuurniveau verwarmd kan worden.

Waar nodig kan bijgewarmd worden met behulp van overgedimensioneerde verwarmingselementen zoals radiatoren of convectoren. Maar ook elektrische stralers vormen een gunstig systeem voor bijverwarming (warmteafgifte obv 100% straling) van zones binnen het gebouw. Deze stralers kunnen zowel verticaal als horizontaal geplaatst worden.

bron SB Heedfeld

COMBINATIE-SYSTEEM

- Warmtestralers voor het creëren van lokale verwarming;
- LED-strip voor het verlichten van de ruimte.

TOEPASSING

Het combinatie-systeem werd op maat uitgewerkt en vervaardigd voor toepassing in het inkompaviljoen van het Gruuthusemuseum in Brugge. Architect (NOA architecten) zocht in samenwerking met HP Eengineers naar een alternatief voor vloerverwarming of centrale verwarming mbv radiatoren. Het paviljoen is tijdens de openingsuren 'open'. Er heerst bijgevolg een tussenklimaat. Tijdens wintermaanden eerder koud. De warmtestralers zorgen plaatselijk voor de gevraagde comforttemperatuur. Gelijkaardige systemen worden ook toegepast in grote woonwarenhuizen ter hoogte van kassa's die zich bij de uitgangen bevinden. De voorgeschreven systemen zijn heel performant en kunnen mbv minimale ingrepen een gewenste comforttermperatuur bieden.

bron technische informatie HP Engineers



01

REFERENTIES

01 Toepassing van warmtestralers in het inkompaviljoen van het Gruuthuzemuseum in Brugge. bron: NOA architecten



01



02



03

REFERENTIES

01 - 03 Verkleinen van het te verwarmen volume door het gebruik van geïsoleerde gordijnen ter afscherming van een kleinere zone binnen de kerk. Hier ter illustratie de Paterskerk in Eindhoven. Geïsoleerde gordijnen cfr. Sylvie Krueger bron: Partyflock



01



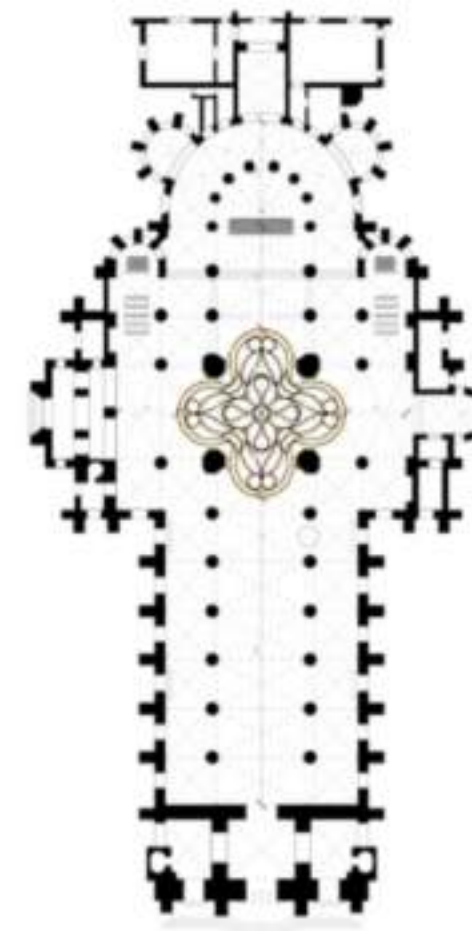
02



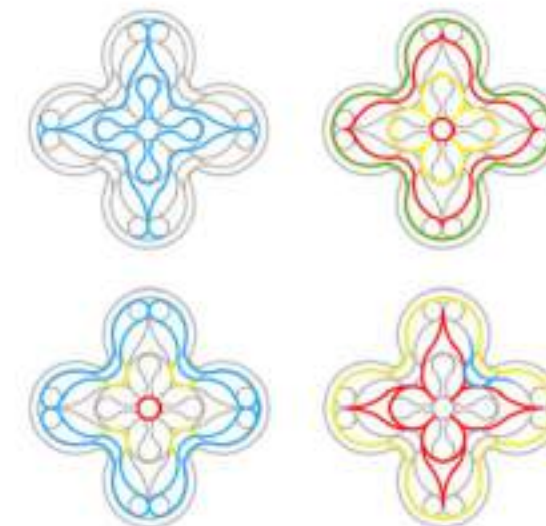
03

REFERENTIES

01 - 03 Flexibel en mobiel verlaagd plafond voorzien van technieken en gordijnen voor afbakening van een omsloten ruimte binnen een groter lokaal. Project Ancien Manège in Genève door ESTAR. bron: ESTAR



opstellingsmogelijkheid



alternatieven voor verlichting

REFERENTIES

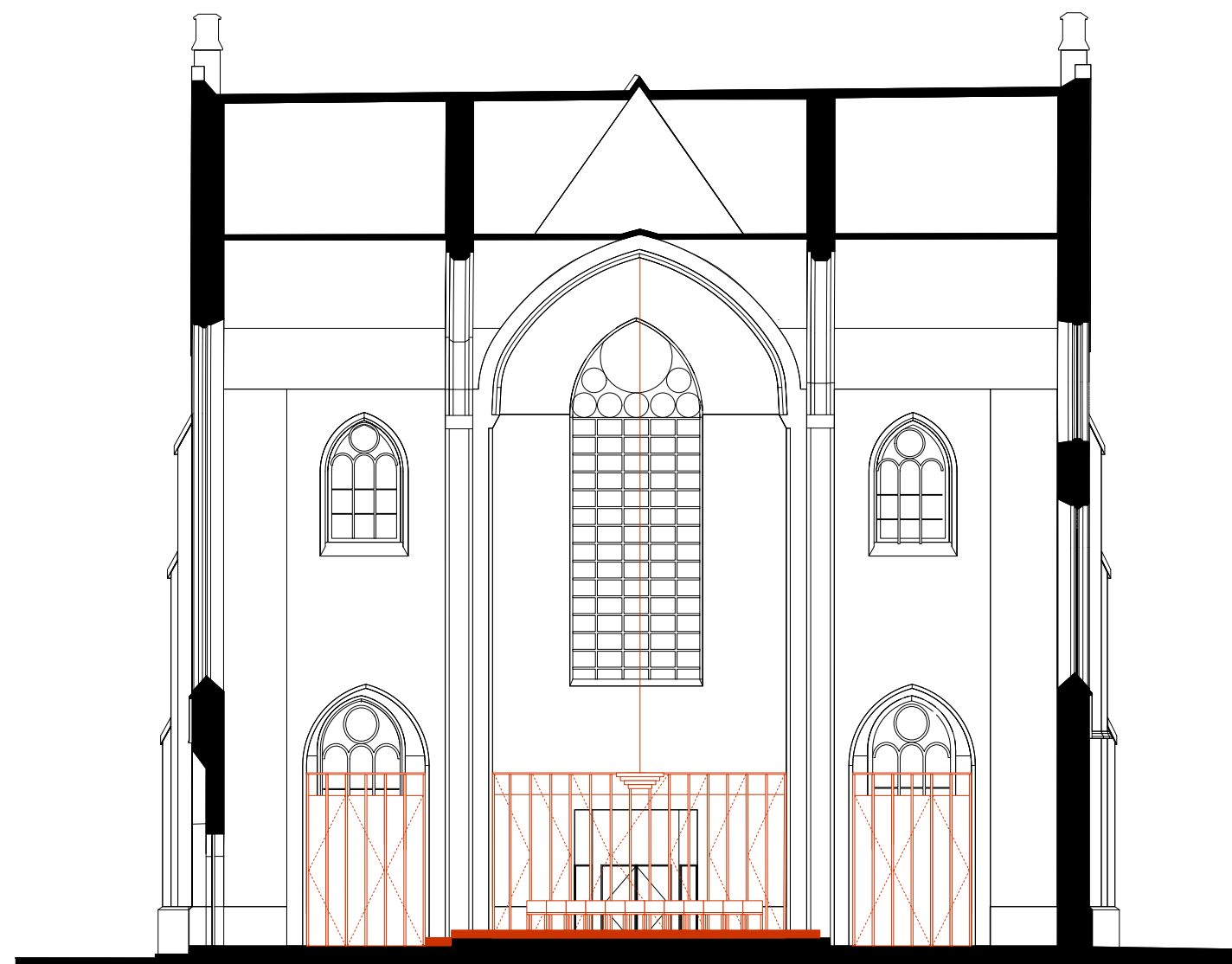
01 - 03 Systeem verlaging plafond + afscherming van een kleinere sacrale zone binnen de kerk mbv gordijnen. Hier in Sint Willibrorduskerk bron: BOVENBOUW

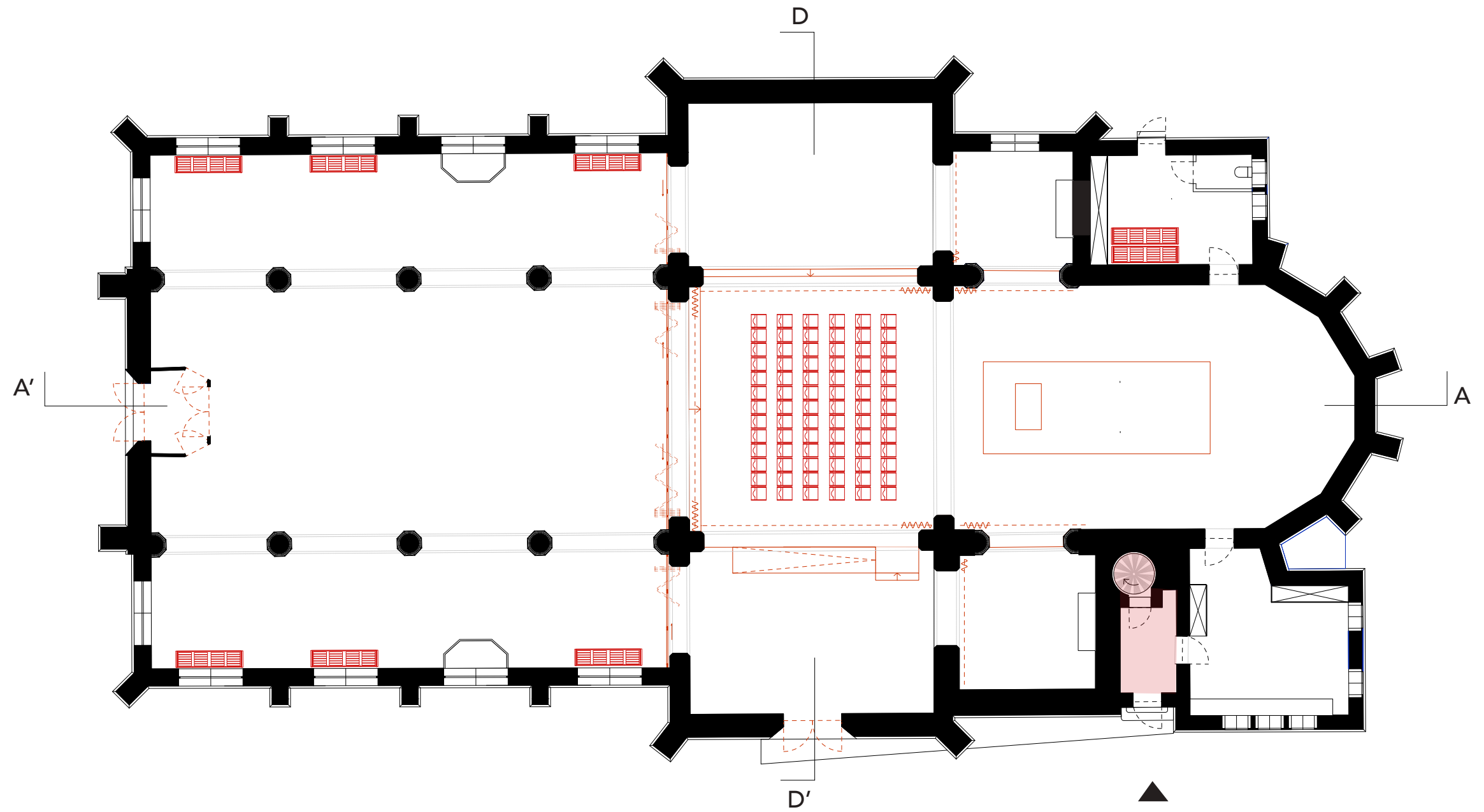
De scheiding tussen de verkleinde kerk en zone voor nevengebruik wordt geconcipieerd als flexibele en opengaande wand in harmonicasysteem. De scheidingswand is niet plafondhoog en blijft open bovenaan. De beide zones (sacraal en profaan) wordt zo wel fysiek maar niet akoetisch van elkaar gescheiden. In een eerste deelfase zou de scheidingswand van de boxen in de zijbeuken al kunnen gerealiseerd worden. Wanneer in een latere fase de functionele volumes worden ingebracht, kunnen deze worden geïntegreerd in het geheel.

VOORKEURSSCENARIO

Scheiding dmv opengaande wand

0 1 2 5m

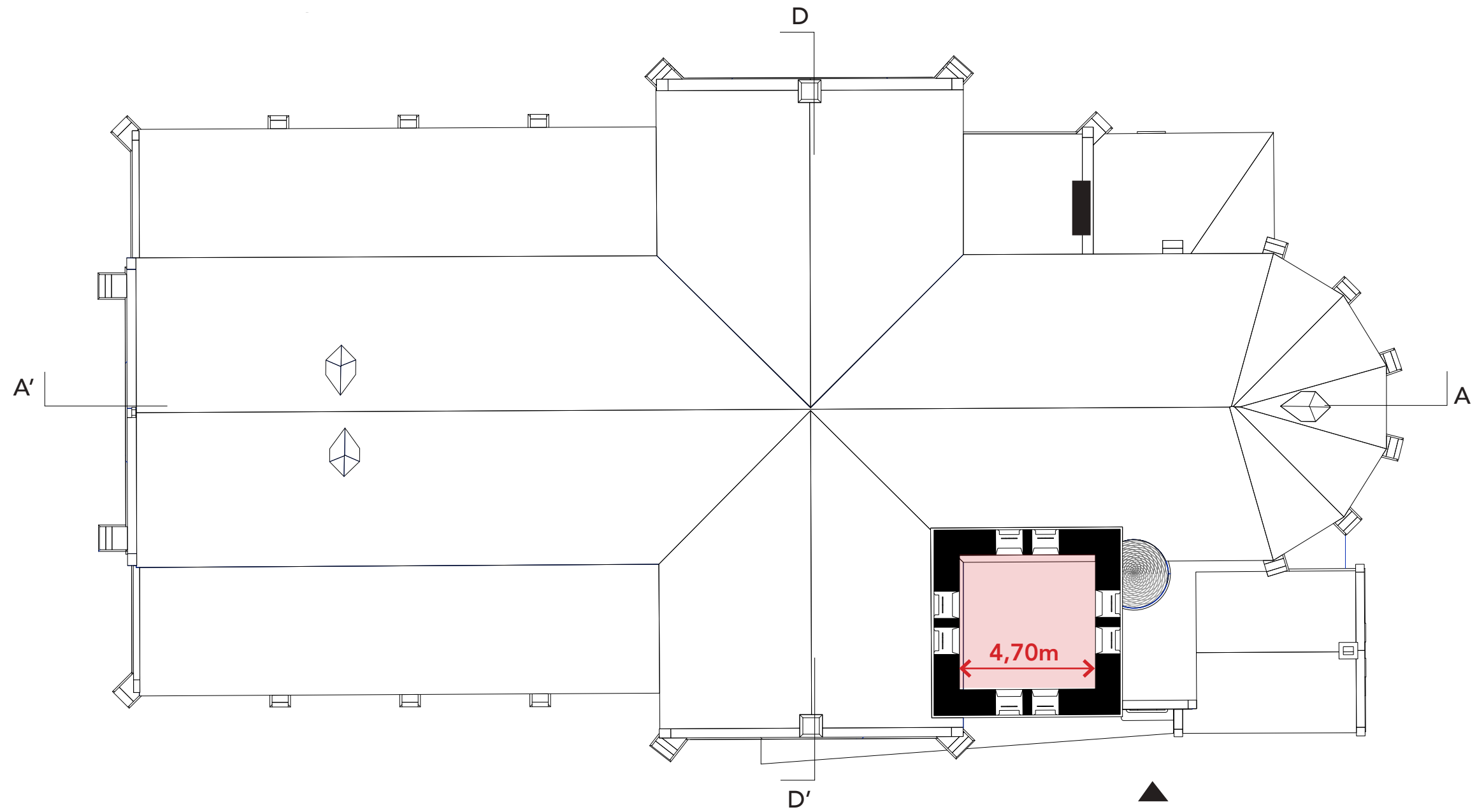




VOORKEURSSCENARIO - TOEGANG TOREN
Grondplan gelijkvloers



0 1 2 5m



VOORKEURSSCENARIO - TOEGANG TOREN
 Grondplan toren - verdieping +3



0 1 2 5m



01



02



03

REFERENTIES

01 Abdijtoren Sint-Truiden 02 en 03 Ontsluitin van de Maagdentoren in Zichem. bron: de Merode online



01



02



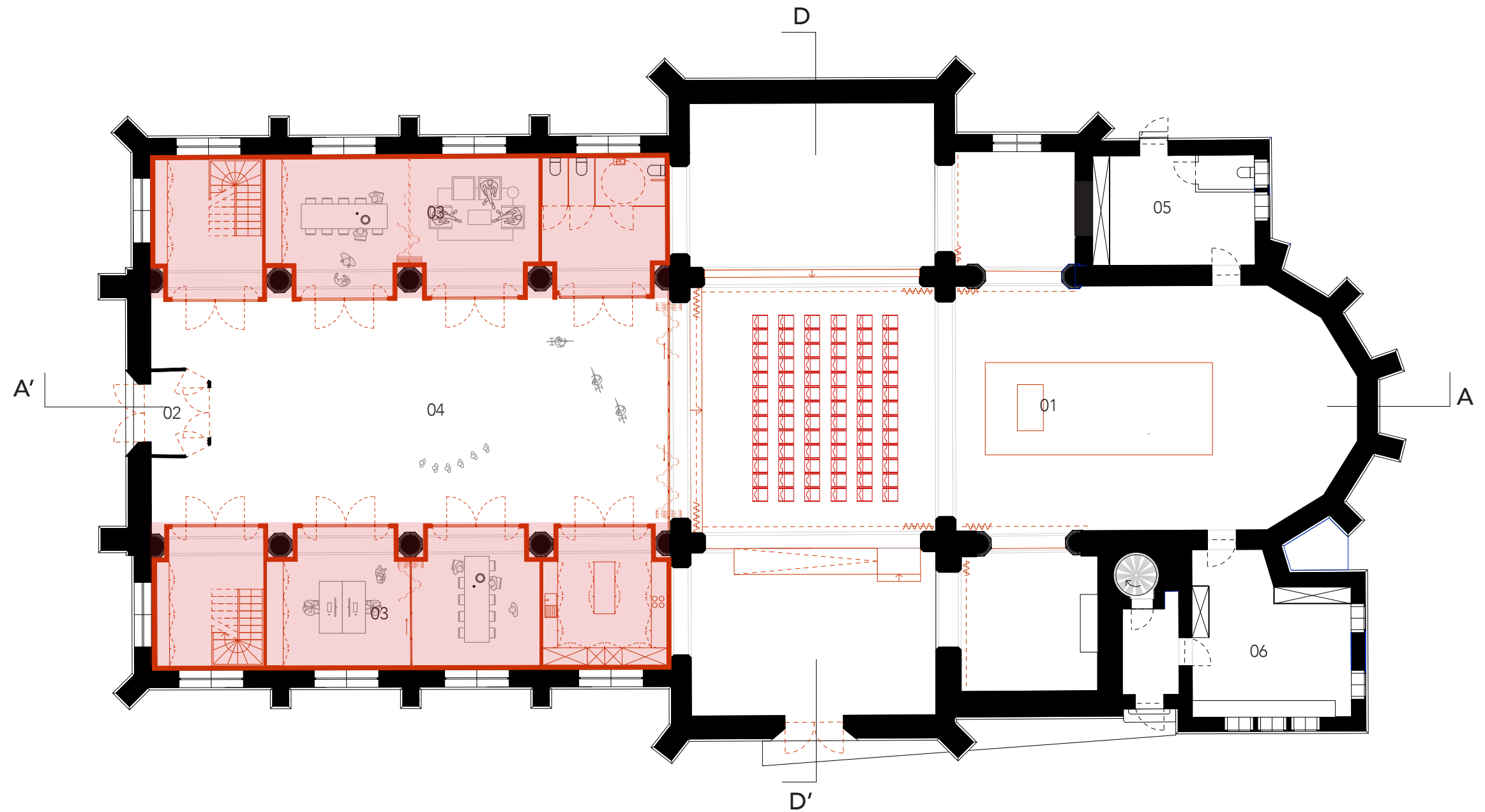
03

REFERENTIES

01 Ontsluiting van de Torre Guinigi in Lucca. Er zou een publiek toegankelijke trap voorzien kunnen worden binnen het volume van de toren om een panoramisch platform te ontluiten voor het publiek 02 en 03 Ontsluiting van de watertoren in het Sint-Jans klooster voor panoramisch zicht bron: Archdaily

FASE 2

Fase 2 beschrijft concreet het inbreiden van de kerk door middel van box-in-box volumes. Deze boxen, kaderend binnen bestemming als zorgkerk, kunnen geprogrammeerd worden met diverse functies. Dewelke kunnen bijdragen aan het exploitatiemodel voor de nevenbestemde kerk.



01	Verkleinde kerk	350m ²
02	Inkomportaal	10m ²
03	Functionele boxen	175m ²
04	Polyvalente ruimte	140m ²
05	Berging	20m ²
06	Sacristie	30m ²

VOORKEURSSCENARIO - FASE 2

Grondplan gelijkvloers

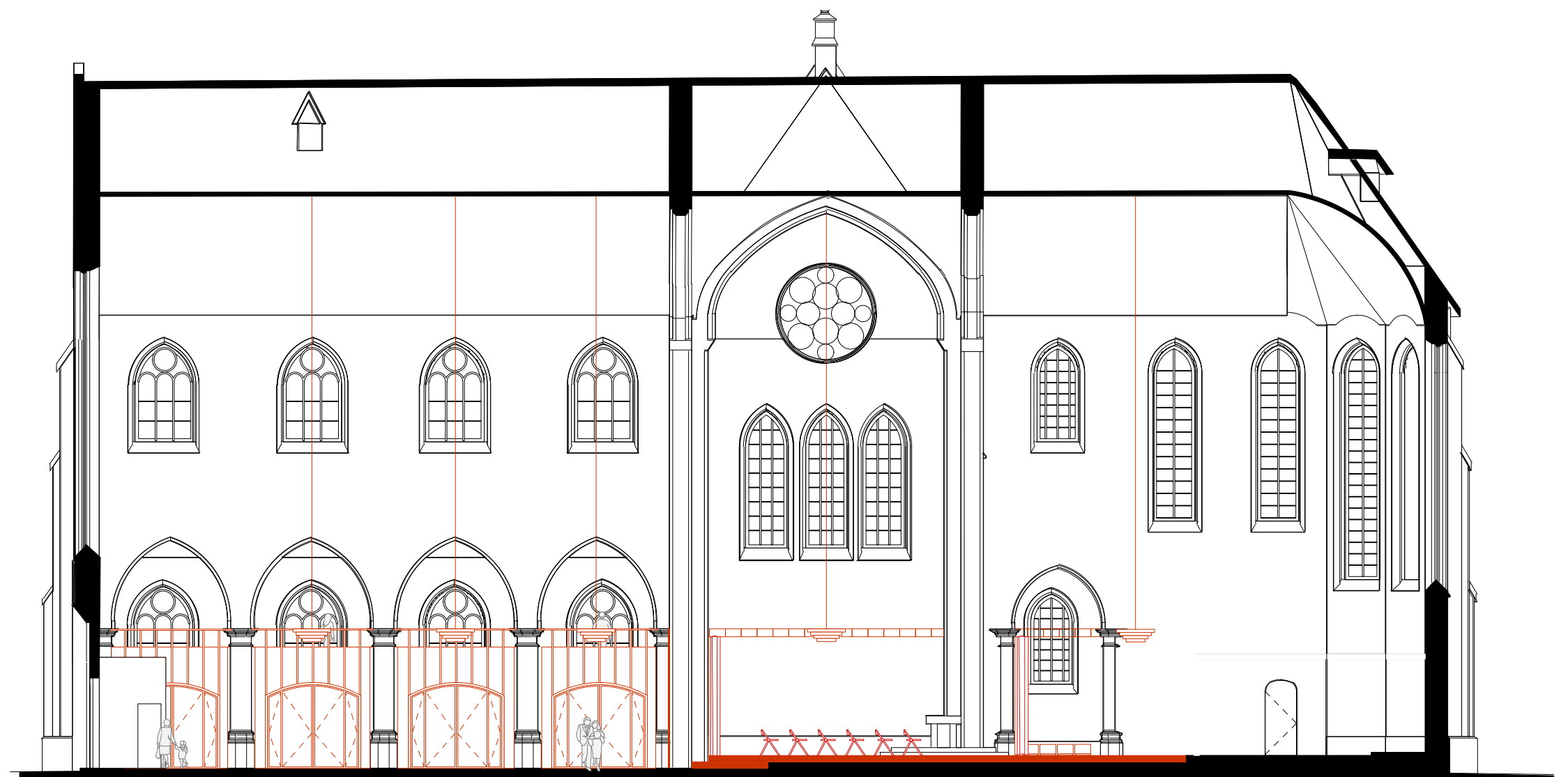


0 1 2 5m



VOORKEURSSCENARIO
Langsdoornede AA' kerk

0 1 2 5m





01



02



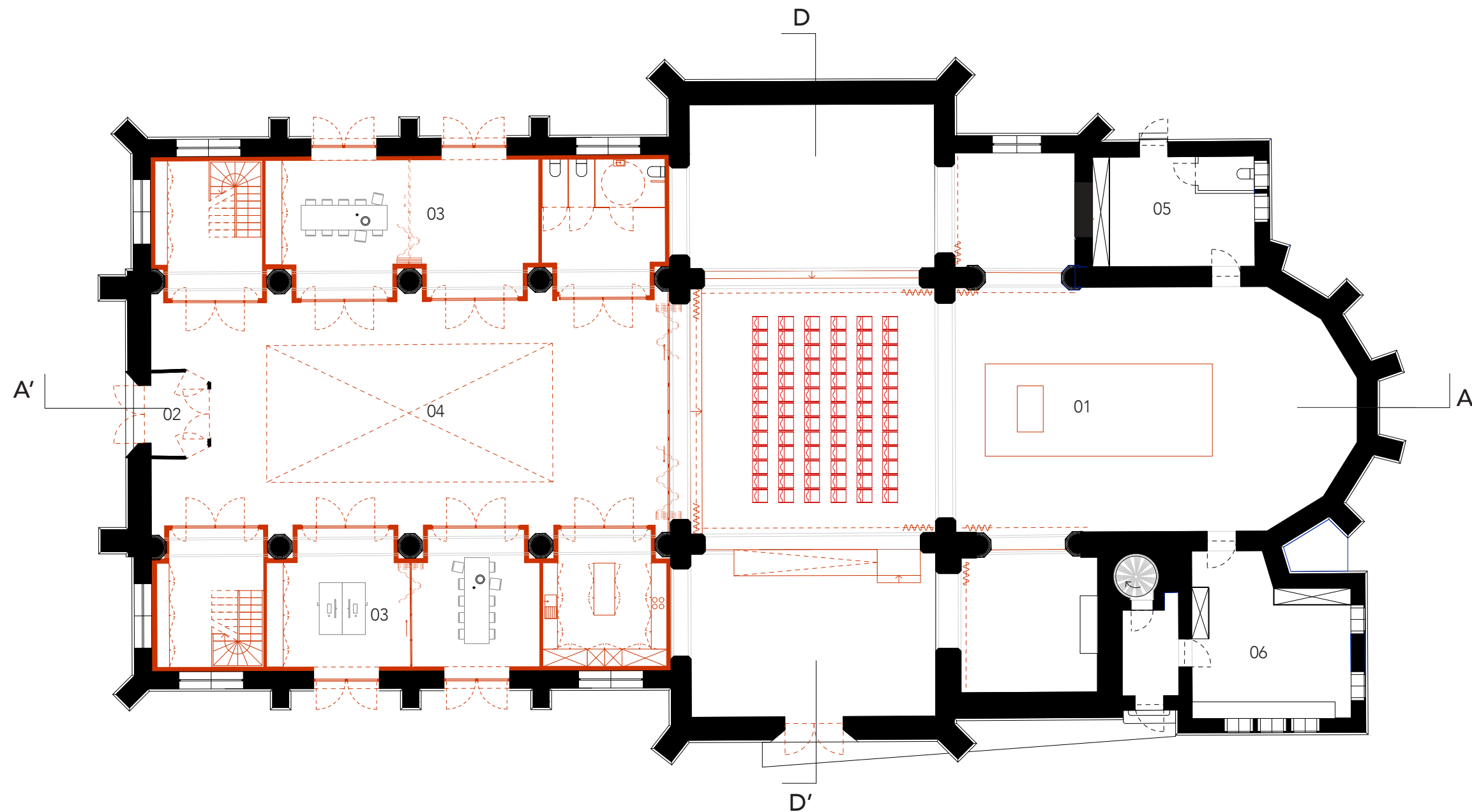
03

REFERENTIES

01, 02 & 03 Herbestemming en inbreiding van de St. Gertrudis van Nijvelkerk in Heerle. De kerk werd herbestemd tot huisartsenpraktijk, dorps huis en een plek voor het kerkbestuur. bron: Oomen architectuur

FASE 3

Fase 3 bouwt verder op fase 2 en onderzoekt de mogelijkheid tot inbreiding van de kerk met een bijkomende verdieping volgens hetzelfde principe 'box-in-box'.



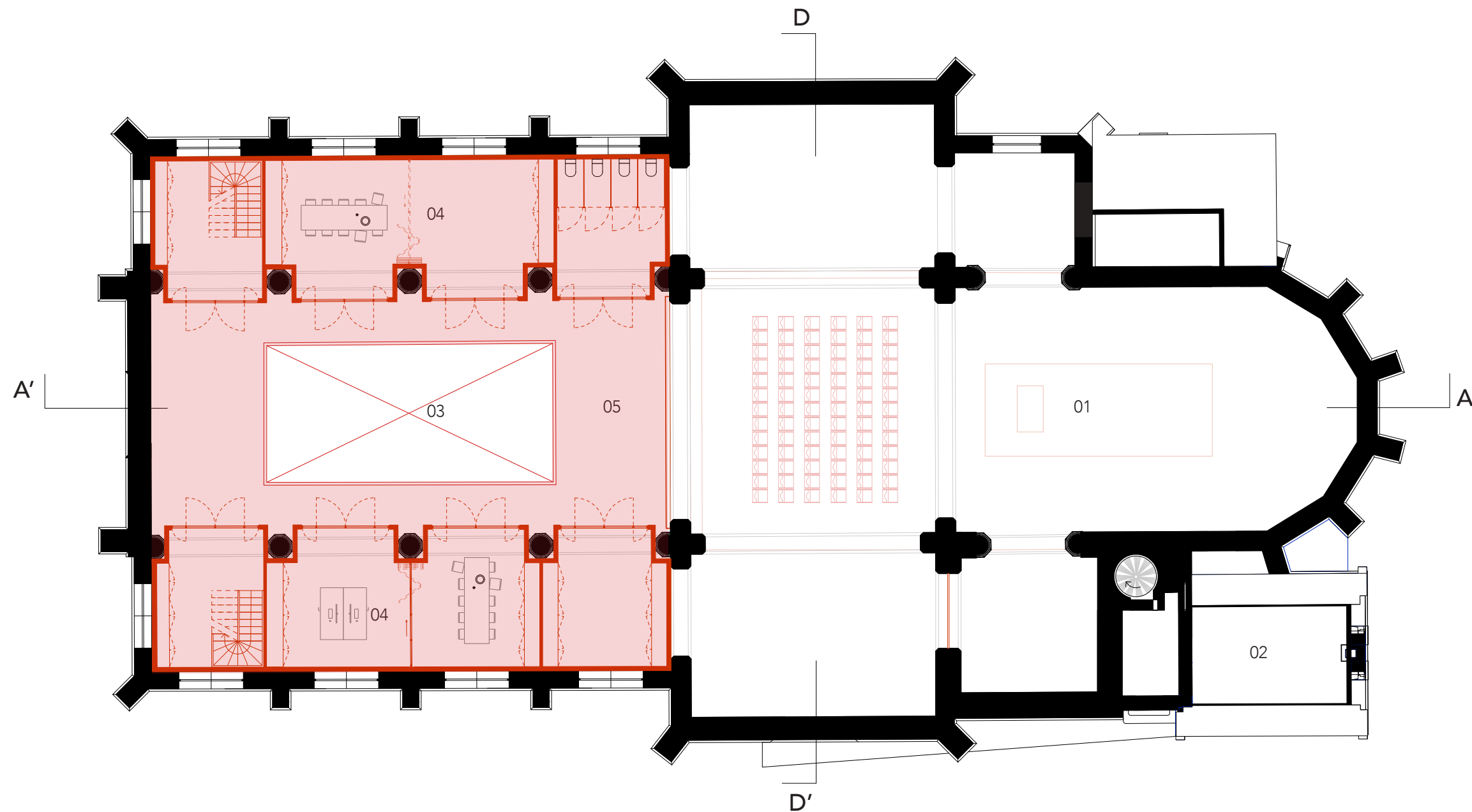
01	Verkleinde kerk	350m ²
02	Inkomportaal	10m ²
03	Functionele boxen	175m ²
04	Polyvalente ruimte/atrium	140m ²
05	Berging	20m ²
06	Sacristie	30m ²

VOORKEURSSCENARIO - FASE 3

Grondplan gelijkvloers



0 1 2 5m



01	Verkleinde kerk	350m ²
02	Zolder sacristie	15m ²
03	Atrium	50m ²
04	Functionele boxen	175m ²
05	Rondgang	90m ²

VOORKEURSSCENARIO - FASE 3

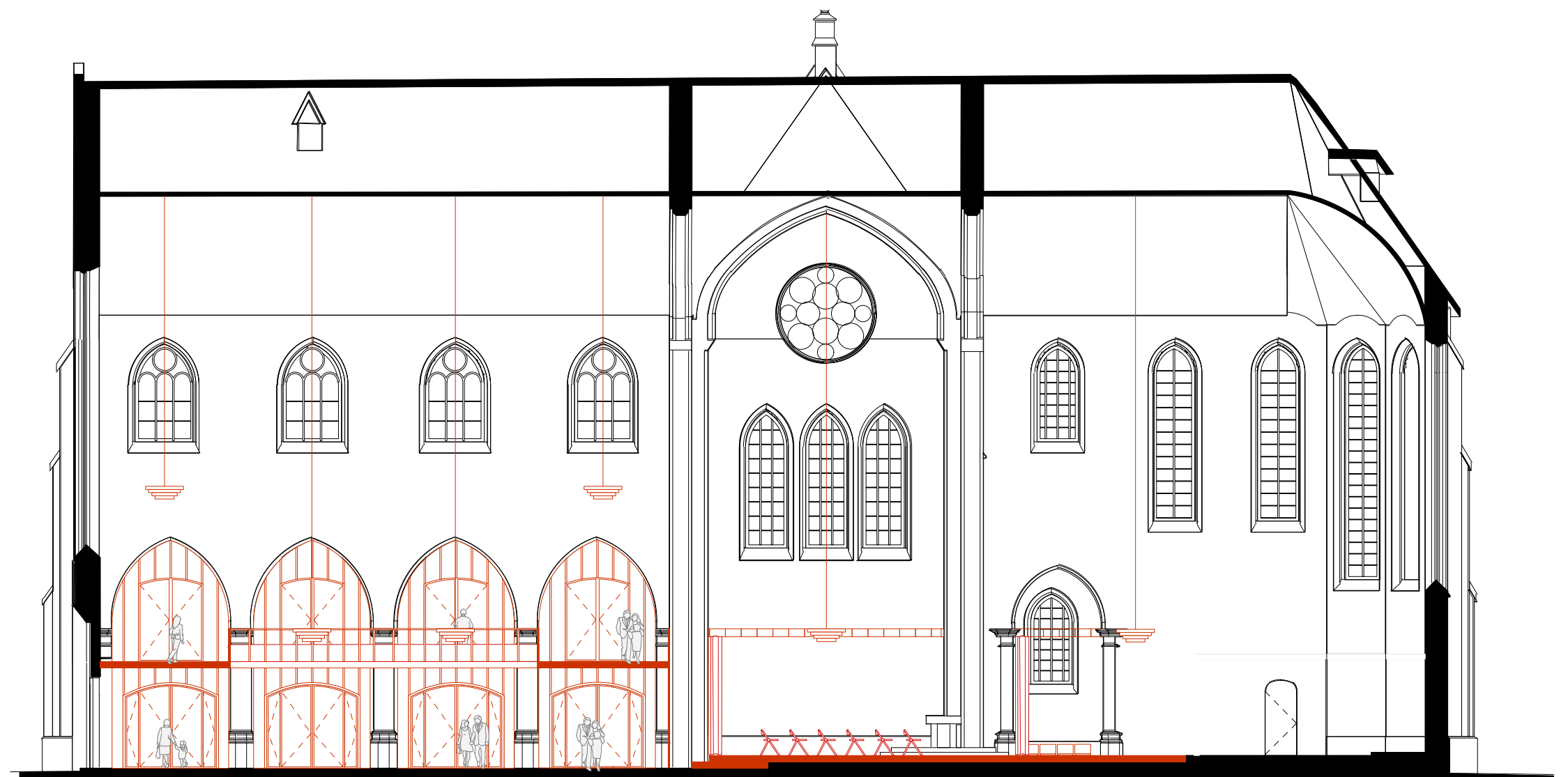
Grondplan verdieping +1



0 1 2 5m

VOORKEURSSCENARIO
Langsdoornede AA' kerk

0 1 2 5m







01



02



03

REFERENTIES

01 De Vleeshalle Mechelen bron: ANA interieur 02



01



02



03

REFERENTIES

01 De Vleeshalle Mechelen bron: ANA interieur 02

DEEL 7. BEGROTING

RAMING

voorkeursscenario

In functie van de toekomstige nevenbestemming van de Sint-Niklaaskerk werd een calculatie gemaakt om te komen tot een eerste inzicht in het nodige budget. Afhankelijk van het ambitieniveau en de voorkeuren tot fasering, dient deze in de toekomst nog verder te worden scherpgesteld. De nodige werken in functie van renovatie, restauratie en instandhouding zijn hierin niet opgenomen; deze maken deel uit van overige studies. Onderstaande samenvattende raming is een gedetailleerde indicatieve raming op basis van het doorgesproken voorkeursscenario van het ontwerpend haalbaarheidsonderzoek.

Opgegeven artikels en hoeveelheden in de gedetailleerde raming zijn vermoedelijk en niet-bindend. Opgegeven eenheids- en totaalprijzen in de gedetailleerde raming zijn indicatief, niet-bindend en onderhevig aan indexering. De gedetailleerde raming geeft een beeld over welke artikels wel en niet inbegrepen zijn. In de uiterst rechtse kolommen in het blauw wordt aangegeven in welke fase van het project de kosten gemaakt worden. Naast de bouwkost wordt ook een veiligheidsmarge (diversen 10%) en de BTW ingerekend. Als studiekost wordt 15% op de raming voorzien. Hierin zit vervat: architectuur, ingenieur technieken, ingenieur stabiliteit, EPB deskundige, veiligheidscoördinator, ingenieur akoestiek en opmetingsbureau.

			STUDIO OPEN KERKEN							
			RE-ST / TRANS / PETILLON-CEUPPENS / ENDEAVOUR / ROEL DE RIDDER							
			P/A KERSBEEKSTRAAT 21/7 2600 ANTWERPEN							
			T +32 3 345 15 45							
			E info@studio-openkerken.be							
	Project:		157HEKE_SINT-NIKLAASKERK KLEIN-VORST							
	Opdrachtgever:		GEMEENTE LAAKDAK							
	Onderwerp:		ONTWERPRAMING VOORKEURSCENARIO							
	Datum:		25.11.2020							
artikel	omschrijving		eenheidsprijs	hoeveelheid	eenheid	totaal		totaal verkleinde kerk	totaal box in box	totaal box in blox plus
01.	TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN									
02.	BOUWPLAATSVOORZIENINGEN									
02.01	Inrichting bouwplaats	PM								
02.01.f	Verzekering	PM								
02.03	Veiligheids- en gezondheidsplan	SOG	€ 4.500,00	1	TP	€ 4.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	
02.04	Plaatsbeschrijving	SOG	€ 1.650,00	1	TP	€ 1.650,00	€ 550,00	€ 550,00	€ 550,00	
03.	AFBRAAK- & SCHORINGSWERKEN									
03.20.	afbraak / ruwbouwelementen - natuursteen									
03.21.	afbraak / ruwbouwelementen - maken van (deur)openingen	FH	€ 700,00	13,500	m3	€ 9.450,00				€ 9.450,00
28.	TUSSENVLOER									
28.30	houten tussenvloeren (één niveau)									
28.30.01	balken	FH	€ 80,00	175,00	m2	€ 14.000,00		€ 14.000,00		
28.30.02	beplating	FH	€ 80,00	175,00	m2	€ 14.000,00		€ 14.000,00		
28.30.03	akoestische isolatie/minerale korrels	FH	€ 30,00	175,00	m2	€ 5.250,00		€ 5.250,00		
28.30.05	afwerking plafond i.f.v. technieken tussenvloer	FH	€ 100,00	175,00	m2	€ 17.500,00		€ 17.500,00		
	<i>optie passeren in geval uitbreiding niveau +1</i>									
	balken	FH	€ 80,00	90,00	m2	€ 7.200,00				€ 7.200,00
	beplating	FH	€ 80,00	90,00	m2	€ 7.200,00				€ 7.200,00
	vloerafwerking	FH	€ 100,00	90,00	m2	€ 9.000,00				€ 9.000,00
	borstwering	FH	€ 350,00	30,00	m2	€ 10.500,00				€ 10.500,00
29.	STRUCTUURELEMENTEN HOUT									
29.10	houtbouw / massiefbouw - plaatmateriaal incl isolatie en houten lamellen									
29.11	houtbouw / massiefbouw - opbouw scheidingswand seculier/profaan vast gedeelte	FH	€ 350,00	34,32	m2	€ 12.012,00	€ 12.012,00			€ 9.009,00
29.12	houtbouw / massiefbouw - opbouw box-in-box	FH	€ 350,00	290,68	m2	€ 101.738,00		€ 101.738,00		€ 76.303,50
	<i>optie bijkomende werken in geval gebruik box als balkon</i>									
						€ 55.250,00		€ 55.250,00		
	bijkomende fundering	FH	€ 750,00	20,00	st	€ 15.000,00				
	akoestische isolatie/minerale korrels	FH	€ 30,00	175,00	m2	€ 5.250,00				
	vloerafwerking	FH	€ 100,00	175,00	m2	€ 17.500,00				
	borstwering balkon	FH	€ 350,00	50,00	m2	€ 17.500,00				
40.	BUITENRAMEN & -DEUREN									
40.10.	profielen/ hout - algemeen									
40.11	herstel en/of aanpassen van bestaande houten buitendeuren voor- en zijgevel	FH	€ 1.200,00	2	st	€ 2.400,00	€ 2.400,00			
40.12	herstel en/of aanpassen van bestaande houten buitendeuren zijgevel	FH	€ 600,00	1	st	€ 600,00	€ 600,00			

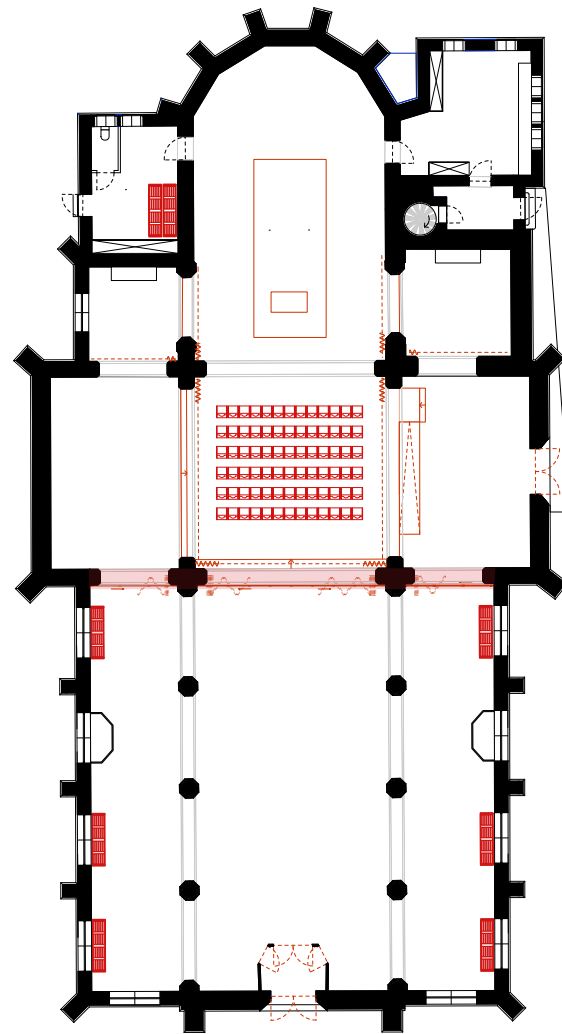
			STUDIO OPEN KERKEN							
			RE-ST / TRANS / PETILLON-CEUPPENS / ENDEAVOUR / ROEL DE RIDDER							
			P/A KERSBEEKSTRAAT 21/7 2600 ANTWERPEN							
			T +32 3 345 15 45							
			E info@studio-openkerken.be							
	Project:		157HEKE_SINT-NIKLAASKERK KLEIN-VORST							
	Opdrachtgever:		GEMEENTE LAAKDAK							
	Onderwerp:		ONTWERPRAMING VOORKEURSCENARIO							
	Datum:		25.11.2020							
artikel	omschrijving		eenheidsprijs	hoeveelheid	eenheid	totaal		totaal verkleinde kerk	totaal box in box	totaal box in blox plus
57.20	gordijnen - algemeen									
57.21	gordijnen - katoen	FH	€ 300,00	20	m2	€ 6.000,00	€ 6.000,00			
57.22	gordijnen - geïsoleerde gordijnen									
	optie i/v verkleinen volume kerk geïsoleerde gordijnen	FH	€ 300,00	145	m2	€ 43.500,00	€ 43.500,00			
	optie staalstructuur verlaagd plafond geïntegreerde technieken	FH	€ 450,00	150	m2	€ 67.500,00	€ 67.500,00			
57.30	opbergmeubels - algemeen									
57.31	opbergmeubilair stoelen	FH	€ 5.000,00	10	st	€ 50.000,00	€ 50.000,00			
57.32	ingemaakte kasten boxen	FH	€ 250,00	40,00	m2	€ 10.000,00		€ 10.000,00	€ 10.000,00	
57.40	keukeninrichting - algemeen									
57.41	keuken box-in-box	SOG	€ 15.000,00	1	TP	€ 15.000,00		€ 15.000,00		
57.50.	sanitair - algemeen									
57.51.	sanitair - tabletten	FH	€ 150,00	2,0	m	€ 300,00		€ 300,00	€ 300,00	
57.52.	sanitair - spiegels	FH	€ 230,00	2,00	m2	€ 460,00		€ 460,00	€ 460,00	
80.	BINNENSCHILDERWERKEN									
80.10	wanden interieur - box in box	FH	€ 12,00	330,00	m2	€ 3.960,00		€ 3.960,00	€ 3.960,00	
80.20	plafond - box in box	FH	€ 15,00	175,00	m2	€ 2.625,00		€ 2.625,00	€ 2.625,00	
80.60.	speciale toepassingen & signalisatie - algemeen	GU	€ 3.000,00	1	TP	€ 3.000,00	€ 3.000,00			
	TECHNIEKEN									
	ELEKTRICITEIT									
E1	vernieuwen elektriciteit liturgische zone	FH	€ 30,00	450,00	m2	€ 13.500,00		€ 13.500,00		
E2	vernieuwen elektriciteit profane zone	FH	€ 120,00	320,00	m2	€ 38.400,00		€ 38.400,00		
E3	nieuwe elektriciteit box in box	FH	€ 120,00	175,00	m2	€ 21.000,00		€ 21.000,00	€ 10.500,00	
	HVAC/VERLUCHTINGEN									
V1	aanpassing + aanvulling verwarming liturgische zone	FH	€ 200,00	450,00	m2	€ 90.000,00		€ 90.000,00		
V2	aanpassing + aanvulling verwarming profane zone	FH	€ 200,00	320,00	m2	€ 64.000,00		€ 64.000,00		
V3	aanvulling verwarming box in box	FH	€ 100,00	175,00	m2	€ 17.500,00		€ 17.500,00	€ 8.750,00	
V4	plaatsen van ventilatiegroep in technische ruimte/dak of zolder	SOG	€ 15.000,00	1	TP	€ 15.000,00		€ 15.000,00		
V5	ventilatie in liturgische zone	FH	€ 115,00	450,00	m2	€ 51.750,00		€ 51.750,00		
V6	ventilatie in profane zone	FH	€ 115,00	320,00	m2	€ 36.800,00		€ 36.800,00		
V7	ventilatie in box in box	FH	€ 115,00	175,00	m2	€ 20.125,00		€ 20.125,00	€ 10.062,50	
	SANITAIR/BRANDBESTRIJDING									
S1	plaatsing sanitaire leidingen in sanitaire ruimten	FH	€ 150,00	25,00	m2	€ 3.750,00		€ 3.750,00	€ 2.812,50	
S2	plaatsing sanitaire toestellen	SOG	€ 7.500,00	1	TP	€ 7.500,00		€ 7.500,00	€ 7.500,00	
S3	aansluiting van nieuwe sanitaire installaties op riolering	SOG	€ 5.000,00	1	TP	€ 5.000,00		€ 5.000,00	€ 1.250,00	
S4	plaatsing brandbestrijding (branddetectie, poederblussers, brandhaspels,...)	SOG	€ 2.500,00	1	TP	€ 2.500,00	€ 2.500,00			

		STUDIO OPEN KERKEN								
		RE-ST / TRANS / PETILLON-CEUPPENS / ENDEAVOUR / ROEL DE RIDDER								
		P/A KERSBEEKSTRAAT 21/7 2600 ANTWERPEN								
		T +32 3 345 15 45								
		E info@studio-openkerken.be								
	Project:	157HEKE_SINT-NIKLAASKERK KLEIN-VORST								
	Opdrachtgever:	GEMEENTE LAAKDAK								
	Onderwerp:	ONTWERPRAMING VOORKEURSCENARIO								
	Datum:	25.11.2020								
artikel	omschrijving		eenheidsprijs	hoeveelheid	eenheid	totaal		totaal verkleinde kerk	totaal box in box	totaal box in blox plus
	DIVERSEN 10%					€ 115.289,98		€ 31.392,20	€ 71.135,28	€ 29.540,23
	STUDIEKOSTEN 15%					€ 190.228,47		€ 51.797,13	€ 117.373,21	€ 48.741,38
	architectuur, ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken, akoestiek, EPB, ventilatieverslaggever,...									
			TOTAAL BTW exclusief			€ 1.458.418,25		€ 397.111,33	€ 899.861,29	€ 373.683,91
			BTW 21%:			€ 306.267,83		€ 83.393,38	€ 188.970,87	€ 78.473,62
			TOTAAL BTW inclusief			€ 1.764.686,08		€ 480.504,71	€ 1.088.832,16	€ 452.157,53

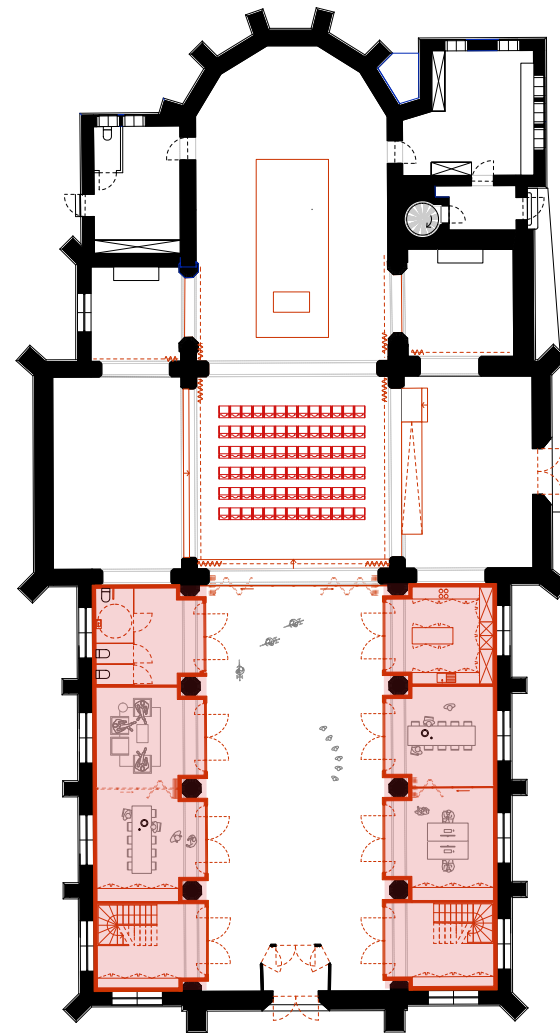
FASERING

FASE 1 - verkleinde kerk: € 480.504,71 (BTWin)
FASE 2 - box-in-box: € 1.088.832,16 (BTWin)
FASE 3 - box-in-box plus: € 452.157,53 (BTWin)

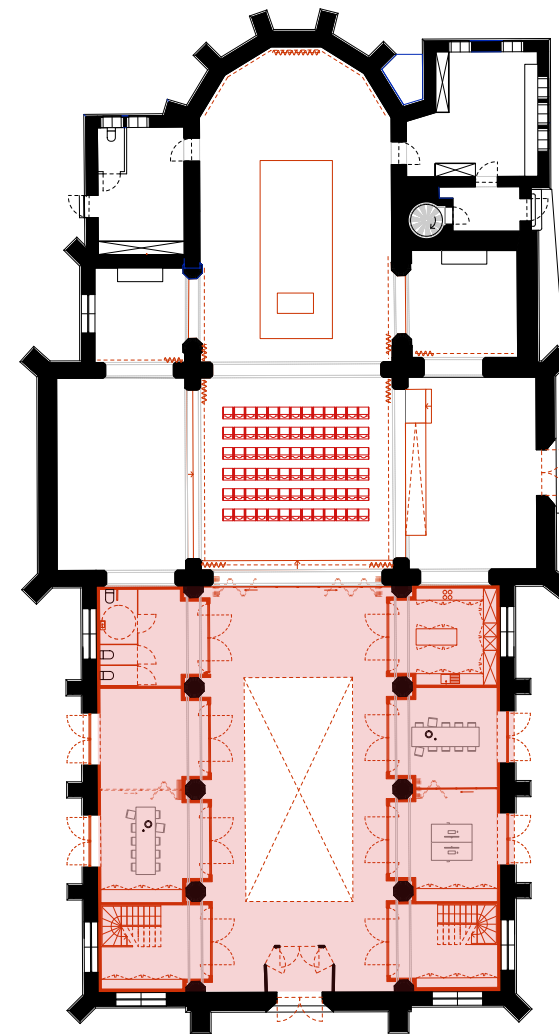
GERAAMDE BOUWKOST EXCL. BTW: € 1.458.418,25
GERAAMDE BOUWKOST INCL. BTW: € 1.764.686,08



FASE 1:
verkleinde kerk
€ 480.504,71 (BTWin)



FASE 2:
box-in-box
€ 1.088.832,16 (BTWin)

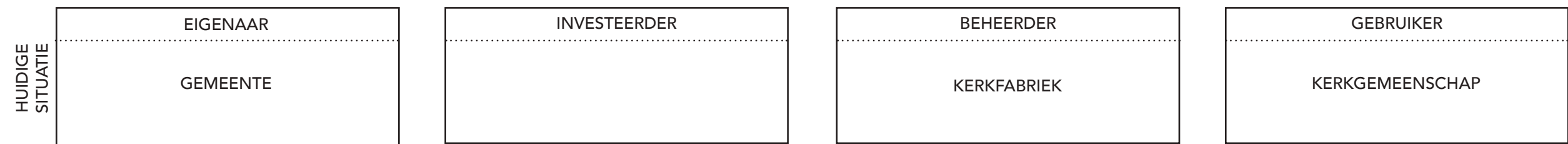


FASE 3:
box-in-box plus
€ 452.157,53 (BTWin)
(doorgroei naar herbestemming)

DEEL 8. ONTWIKKELINGSMODEL

ONTWIKKELINGSMODEL

stakeholders en hun onderlinge verhouding



In eerste instantie wordt geopteerd om de zone van het verhoogde koor en het transept als verkleinde kerk af te bakenen en in te richten. Een mobiele scheidingswand ter hoogte van het transept, verzorgt de scheiding tussen de ‘verkleinde kerk’ en het profane gedeelte. In geval van speciale vieringen of diensten met grotere opkomst, kan de verkleinde kerk uitgebreid worden in het kerkship. De flexibele paneelwand wordt op dat moment volledig opengezet. Verder wordt het mogelijk gemaakt een beperkte zone binnen de verkleinde kerk af te bakenen met geïsoleerde gordijnen bevestigd aan een ingebrachte, verlaagde plafondconstructie. Dit om een beperkt volume binnen de grote kerk af te bakenen in functie van verwarming. De berging en aanpalende sacristie blijven gevrijwaard en worden ingezet voor de autonome werking van de verkleinde kerkruimte. Met het vervangen van de huidige stoelen door een stapelbare en/of inklapbare variant, kan de centrale kerkruimte relatief snel worden vrijgemaakt of flexibel ingericht in functie van de te organiseren nevenactiviteiten.

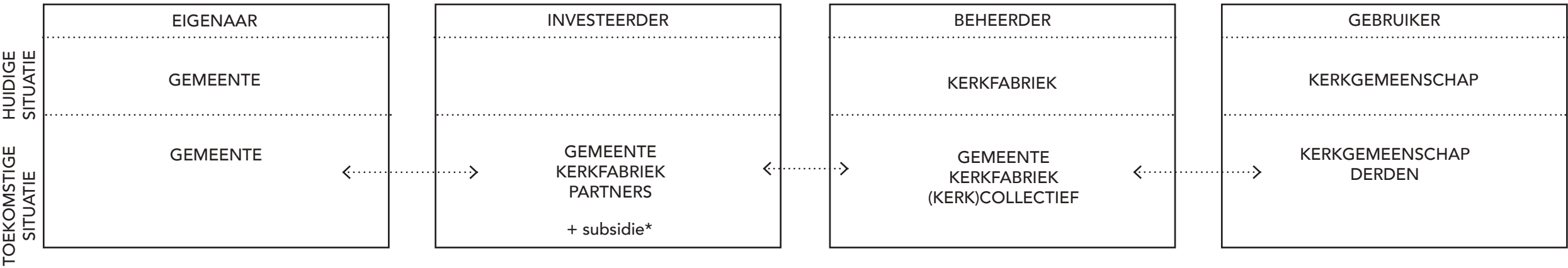
In een volgende fase wordt de overige kerkruimte ingebreed met 8 boxen, 4 aan weerszijden van het kerkship. Deze volumes kunnen los van elkaar maar ook in relatie tot en als verlengde van de vrijgemaakte kerkruimte functioneren. De logistieke voorzieningen; keuken, berging en sanitair, kunnen in één van de boxen worden ondergebracht. Deze staan in verbinding met de centrale kerkruimte en kunnen worden ingezet voor multifunctioneel gebruik.

Als doorgroeiscenario naar volledige herbestemming zou kunnen geopteerd worden om de kerk nog verder in te breiden. Met het voorzien van een bijkomende 8 boxen op de verdieping +1. Verder zou kunnen onderzocht worden hoe ook het transept dmv inbreiding kan meegenomen worden in het inbreidingsverhaal van het kerkgebouw.

De kerkfabriek zal samen met de gemeente aan de slag moeten gaan met een ontwikkelings- en beheersplan voor de kerk. Dit plan aanreiken behoort niet tot deze opdracht. Wel geven we een overzicht van de mogelijkheden van hoe eigenaar, investeerder, beheerder en gebruiker zich tot elkaar kunnen verhouden. Bovendien wordt een aanzet gegeven van de mogelijk te verwachten exploitatiekosten voor het voorgestelde gefaseerde toekomstscenario voor de kerk.

ONTWIKKELINGSMODEL

stakeholders en hun onderlinge verhouding



De kerkfabriek en gemeente zijn op zoek naar mogelijkheden/opportunities om de Sint-Niklaaskerk opnieuw te ontsluiten voor een breder publiek. Er wordt gezocht naar zachte nevenactiviteiten die de kerk opnieuw kunnen activeren voor de lokale gemeenschap. In eerste instantie zal een deel van de kerk permanent beschikbaar blijven als verkleinde kerk of kapel voor de eucharistie. Het kerkschip komt in aanmerking voor nevengebruik. De inbreiding van de kerk met box-in-box volumes in een latere fase, kan bijdragen tot de economische return in relatie tot de bestemming en effectieve programmatie van de kerk in de toekomst.

Volgens het model van nevenbestemming lijkt daarbij het bovenstaande scenario wenselijk. Strategisch daarbij is een noodzakelijk onderzoek naar de verschillende subsidies waarvoor de renovatie en transformatie (zie onder) van het kerkgebouw in aanmerking komt. In bovenstaande schema gaan we er van uit dat de gemeente (zoals vandaag) de geschikte eigenaar/beheerder is voor het gebouw.

OVERZICHT

VERHUUR: Het gebruik van een onroerend goed dat een ander toebehoort in ruil voor een vergoeding.

TERBESCHIKKINGSTELLING: Alternatief voor onroerende verhuur om er een beroepswerkzaamheid in uit te oefenen waarbij btw-aftrek mogelijk is.

CONSESSIE: Alleenrecht op gebruik dat ten allen tijde opzegbaar. Consessies komen vooral voor bij horeca en veelal bij beschermde gebouwen waarbij een overheid een private partij aanstelt voor de uitbating.

VRUCHTGEBRUIK: Geeft het recht om van een zaak waarvan een ander de eigendom heeft, het genot te hebben, zoals de eigenaar zelf, maar onder verplichting om de zaak zelf in stand te houden.

AANDEELHOUDERSCHAP: Hierbij delen derden mee in risico en verantwoordelijkheid voor ontwikkeling of beheer.

RECHT VAN OPSTAL: Hierbij wordt de eigenaar van grond (blote eigenaar) en vastgoed (opstalhouder) gescheiden. Bij beëindiging wordt de waarde van het vastgoed door de blote eigenaar aan de opstalhouder vergoed.

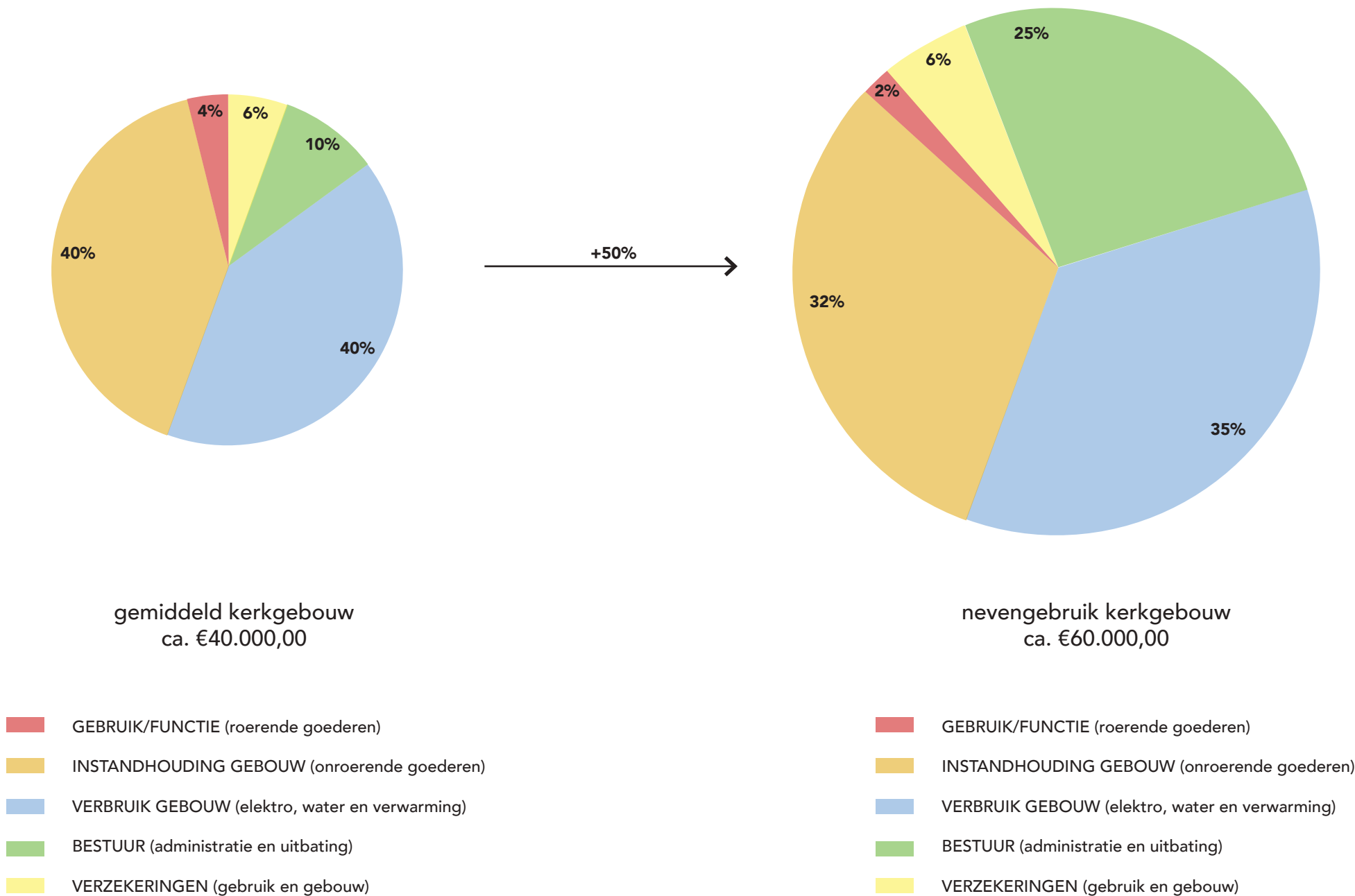
ERFPACHT: Een erfpacht draagt alle rechten van grond en vastgoed van de eigenaar over aan een erfpachter voor een lange periode (vaak 49 of 99 jaar) tegen een jaarlijkse of éénmalige vergoeding.

MOGELIJKHEDEN PREMIES EN SUBSIDIES:

Subsidie Agentschap Binnenlands Bestuur 30%:
Zie: <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/financiering/subsidies>

ONTWIKKELINGSGMODEL

raming exploitatiekost



		STUDIO OPEN KERKEN			
		RE-ST / TRANS / PETILLON-CEUPPENS / ENDEAVOUR / ROEL DE RIDDER			
		P/A KERSBEEKSTRAAT 21/7 2600 ANTWERPEN			
		T +32 3 345 15 45			
		E info@studio-openkerken.be			
	Project:	157HEKE_SINT LAMBERTUSKERK EINDHOUT			
	Opdrachtgever:	GEMEENTE LAAKDAL			
	Onderwerp:	SIMULATIE EXPLOITATIEKOSTEN			
	Datum:	25.11.2020			
artikel	omschrijving		gemiddeld kerkgebouw	nevengebruik	
01.	GERBRUIK/FUNCTIE	<i>roerende goederen</i>			
	a. verbruiksgoederen eredienst		€ 950,00	€ 475,00	
	b. aankoop materiaal eredienst		€ 625,00	€ 312,50	
	c. onderhoud materiaal eredienst		€ 360,00	€ 180,00	
02.	INSTANDHOUDING GEBOUW	<i>onroerende goederen</i>			
	a. onderhoud - poets		€ 2.500,00	€ 5.000,00	
	b. onderhoud - reparaties		€ 12.500,00	€ 15.000,00	
03.	VERBRUIK GEBOUW	<i>nutsvoorzieningen</i>			
	a. elektriciteit		€ 5.000,00	€ 7.500,00	
	b. water		€ 500,00	€ 750,00	
	c. verwarming		€ 9.500,00	€ 14.250,00	
04.	BESTUUR	<i>uitbating</i>			
	a. bestuur van de eredienst				
	b. organisatie nevengebruik		€ 4.475,00	€ 4.475,00	
				€ 10.000,00	
05.	VERZEKERING				
	a. gebruik		€ 350,00	€ 875,00	
	b. gebouw		€ 3.000,00	€ 3.000,00	
	INKOMSTEN				
	vaste huurinkomsten + kosten op jaarbasis vb.: 12 x €1.000,00				-€ 12.000,00
	occassionele huurinkomsten (inc. kosten) vb.: 20 x €250,00				-€ 5.000,00
			€ 39.760,00	€ 61.817,50	-€ 17.000,00

NAAR HET VOORBEELD VAN DE SINT-NIKLAASKERK IN GENT

De Sint-Niklaaskerk in Gent kreeg een nevenbestemming als evenementenruimte. Er werd hiervoor een scheidingswand geïnstalleerd om de grote kerk te kunnen indelen in verschillende ruimten. Concreet werd het koor voorbehouden voor erediensten terwijl het schip dienst doet als polyvalente ruimte. Het beheer van de kerk is in handen van vzw Vrienden St-Niklaaskerk en dit al sinds 1936. Deze vereniging organiseert zelf activiteiten in de kerk, maar verhuurt de kerk ook aan andere geïnteresseerden. Deze dienen wel steeds een aanvraag te doen waarna de activiteit wordt beoordeeld op zijn inpasbaarheid.

bron: rurant.be

01 Evenementenlocatie in de Sint-Niklaaskerk te Gent. Hier werd gebruik gemaakt van een harde scheiding voor het opdelen van de kerk in een sacraal en profaan gedeelte



01



VZW VRIENDEN
ST-NIKLAASKERK



+ STEUN DE SINT-NIKLAASKERK

WORD LID +

[HOME](#) [ACTIVITEITEN](#) [DE KERK](#) [DE VERENIGING](#) [DE RESTAURATIE](#) [CONTACT](#)

BEHOUD, RESTAURATIE EN EXPLOITATIE VAN EEN UITZONDERLIJK MONUMENT

door Vrienden van de Sint-Niklaaskerk



Sinds 1936 zet vzw Vrienden van de Sint-Niklaaskerk zich in voor de restauratie van de Gentse Sint-Niklaaskerk en in het bijzonder het Cavallé-Colli orgel. Daarnaast engageert de vereniging zich voor de socioculturele en toeristische ontsluiting van de kerk voor een breed publiek.

lees meer over
ONZE VERENIGING +

ACTIVITEITEN IN DE KERK

De vereniging Vrienden van de Sint-Niklaaskerk organiseert zelf activiteiten in de kerk, maar stelt de ruimte ook ter beschikking van geïnteresseerden die een eigen activiteit wensen te organiseren. Benieuwd naar de komende activiteiten? Bekijk dan snel de [kalender!](#)

Vesper — woensdag 28 oktober en woensdag 25 november 2020 telkens om 19.15u [\(afgelopen\)](#)

MEER INFO +

BACHCONCERTEN — elke derde zaterdag van de maand om 17.00 u [\(afgelopen\)](#)

MEER INFO +

Gent zingt Kerst — zondag 25 december van 15 tot 26 uur [\(afgelopen\)](#)

MEER INFO +

[bekijk volledige](#)

REFERENTIES

01 Vereniging 'vrienden van Sint-Niklaaskerk via volgende link te raadplegen: <http://www.sintniklaaskerk.be/>

CONCLUSIE

Dit rapport omvat de haalbaarheids- en herbestemmingsstudie van de Sint-Niklaaskerk in Klein-Vorst, Laakdal. Vanuit de kerkfabriek en de gemeente Laakdal werd de vraag gesteld om te onderzoeken of de kerk naast de eredienst nog andere nevenactiviteiten kan herbergen om zo de kerk opnieuw te ontsluiten voor een breder publiek. In eerste instantie zal het verhoogde koor en het transept beschikbaar blijven als verkleinde kerk of kapel voor de eucharistie, indien noodzakelijk uitbreidbaar met het kerschip. Het kerschip biedt dan ruimte aan polyvalent gebruik in functie van het gewenste programma van zachte nevenactiviteiten. In een volgende fase kan ingezet worden op het inbreiden van de kerk ter hoogte van zijbeuken en kerschip. Naast het voorzien van enkele logistieke functies, kunnen de overige box-in-box volumes ingezet worden voor/door het polyvalent gebruik of zelfs afzonderlijk verhuurd en/of gebruikt worden. Op de lange termijn kan binnen diezelfde opzet gezocht worden naar een volledige herbestemming van de kerk.

Na overleg met de betrokken partners van zowel kerkfabriek als het gemeentebestuur, en na het horen van verschillende actoren uit de buurt, werd een globaal programma van eisen opgesteld. Een eerste studie van het programma in relatie tot de beschikbare oppervlaktes, maakte snel duidelijk dat de huidige kerkruiimte een veelheid aan programma's en invullingen kan huisvesten. Zo werd in alle scenario's op zoek gegaan naar een optimale ruimtelijke indeling van het kerkgebouw in relatie tot het programma en met oog op meervoudig gebruik in de toekomst. Daarbij werd uitgegaan van de potenties van het kerkgebouw zelf, eerder dan vanuit het gewenste programma, aangezien dit in de loop van de tijd nog kan wijzigen.

De onderzochte scenario's:

1. Scenario 1 zet maximaal in op het veelzijdig gebruik van de kerkruiimte in de toekomst. Hierbij wordt onderzocht hoe de ruimte fysiek opgedeeld en/of georganiseerd kan worden voor het (blijvend) organiseren van de eredienst in combinatie met zachte nevenactiviteiten. In eerste instantie worden opties meegegeven voor het realiseren van een 'harde' of 'zachte scheiding tussen sacraal en profaan gedeelte. De mogelijkheid tot uitbreidbaarheid in geval van speciale vieringen of grote opkomst is daarbij richtinggevend. Het centrale kerschip en flankerende zijbeuken worden gebruiksklaar gemaakt voor wisselend publiek gebruik. Met het vervangen van de huidige stoelen door een stapelbare en/of inklapbare variant kan de centrale kerkruiimte relatief snel vrijgemaakt of ingericht worden i.f.v. de nevenactiviteit. Het verhoogde kerkkoor blijft hierbij volledig gevrijwaard. Bovendien kunnen de stoelen in op maat gemaakte mobiele kasten, efficiënt opgeborgen worden;

2. Scenario 2 onderzoekt de mogelijkheden om van de kerk een nieuw cultureel centrum te maken voor Laakdal en omstreken. Het verhoogde koor, en in uitbreiding daarvan het transept, blijven permanent bruikbaar als verkleinde kerk. Ook de uitbreiding van de kerkruiimte in geval van grote opkomst blijft gegarandeerd. Verder werd onderzoek gedaan naar het plaatsen van een uitschuifbare tribune, al dan niet in combinatie met een inbreiding met tribunes op de verdieping. De nodige logistieke functies worden ondergebracht in de bestaande nevenruimtes aan het kerkgebouw of worden box-in-box in het kerkvolume ingebracht;

3. Scenario 3 onderzoekt de mogelijkheden om van de kerk een zorg- en welzijnscentrum te maken. Het verhoogde koor, en in uitbreiding daarvan het transept, blijven permanent bruikbaar als verkleinde kerk. Ook de uitbreiding van de kerkruiimte in geval van grote opkomst blijft

gegarandeerd. Binnen dit scenario wordt verder onderzoek gedaan naar inbreiding van de kerk door het voorzien van box-in-box volumes in de zijbeuken van de kerk. Elke box kan in functie van het programma, ontworpen worden met specifiek karakter: activiteitenruimte, rustruimte, vergaderzaal, initiatielokaal, keuken, leeshoek etc. Het centrale kerschip blijft daarbij gevrijwaard en kan in functie van bepaalde activiteiten ingezet worden als polyvalente ruimte;

+. Het plus-scenario tot slot, steekt in vanuit het perspectief 'afbouwscenario'. Als rechtstreeks antwoord op de verminderde vraag naar geloofsbeleving (en daarmee gepaard gaande daling in bezoekersaantallen), wordt het plusscenario uitgewerkt als (eventueel gefaseerde) krimpstrategie. Een gedeelte van de kerk wordt hierbij op termijn letterlijk afgestoten en ingericht als publieke buitenruimte. Een gedeeltelijk ontmantelde kerk vraagt bovendien minder onderhoud en de stookkosten zijn laag.

Op basis van de resultaten van het scenario-onderzoek en na bijkomend overleg tussen de betrokken actoren en het ontwerpteam, werd scenario 2 als basis weerhouden. Mits enkele toevoegingen en aanpassingen werd hieruit het voorkeursscenario gesynthetiseerd. Zo werd bijkomend onderzoek gedaan naar de kostprijs en flexibiliteit van stapelbare of inklapbare stoelen alsook de consequentie naar het opbergen ervan. De kerkfabriek en gemeente gaven ook aan de opdeling van de kerk d.m.v. een flexibele en volledig opengaande wand tussen kerkkoor en kerschip verder uitgewerkt te willen zien. Bovendien werd ook bijkomend onderzoek gedaan naar het esthetisch verkleinen van het volume verkleinde kerk in functie van de verwarmingskost. Tot slot werd gevraagd de ontsluiting van de toren voor het publiek te willen meenemen in het voorkeursscenario.

Voorliggende studie is een ontwerpend onderzoek met als doel inzicht te verwerven in de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen van elk van de voorgestelde scenario's. Een ontwerpend onderzoek verschilt dan ook van een definitief ontwerp, op te maken door een ontwerpteam, dat als doel heeft de zeer specifieke noden en wensen van het gekozen programma te vertalen naar een uitvoeringsontwerp. De projectvoorbereiding voor de volgende fase, bijvoorbeeld architectuurwedstrijd, is dan ook essentieel voor het slagen van dit ambitieus project.

Dit onderzoek kan geïnterpreteerd worden als een aanreiken van bouwstenen (al dan niet te faseren) die gebruikt kunnen worden in een dialoog doorheen het denkproces van transformatie. Een belangrijk aandachtspunt voor de volgende fase is de connectie tussen het kerkgebouw en de aanpalende buitenruimte.

COLOFON

Ontwerpend haalbaarheidsonderzoek n.a.v. de herbestemming van de Sint-Niklaaskerk

In opdracht van:
GEMEENTE LAAKDAL

adres:
contactpersoon stad: Stephanie Verluyten - dienst vrije tijd
tel. 013 67 01 10
e-mail: stephanie.verluyten@laakdal.be

Projectbegeleiding:
PROJECTBUREAU HERBESTEMMING KERKEN - NIEK DE ROO
e-mail: projectbureau@herbestemmingkerken.be

Het Projectbureau 'Herbestemming Kerken' is een initiatief van:

- de Minister-President van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Buitelands beleid en Onroerend Erfgoed;
- de Vlaamse minister van Binnenlands bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;
- de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, mede-optredend namens het Kenniscentrum Vlaamse Steden en Vlieter;
- het Team Vlaams Bouwmeester van het Departement Kanselarij en Bestuur;
- het Centrum voor Religieuze Kunst en Cultuur.

Het projectbureau werkt nauw samen met het agentschap Binnenlands Bestuur - Team Gesubsidieerde Infrastructuur van het Departement Kanselarij en Bestuur.

Ontwerpbureau:
Tijdelijke vereniging STUDIO OPEN KERKEN
bestaande uit RE-ST, TRANS, Petillon Ceuppens, Endeavour en Roel De Ridder

adres: RE-ST architecten, Kersbeekstraat 21/7, 2060 Antwerpen
email: info@studio-openkerken.be
contactpersoon: Dimitri Minten - tel: 0486 88 38 69

Datum:
20.05.2020

Alle tekeningen zijn indicatief: de maatvoering is onder voorbehoud en gebaseerd op de gegevens en plannen die aangereikt werden door de opdrachtgever.