

SW2504 Herbestemming klooster en kapel van de zusters van Maria te Merkem (Houthulst)

SITUERING

Het klooster – en scholencomplex van de zusters van Maria is beeldbepalend voor het dorp Merkem. Het oud klooster is vastgesteld bouwkundig erfgoed. De vzw Groene Verte is eigenaar van het klooster en baat het naastgelegen woonzorgcentrum uit. In 2016 werd een sloopvergunning ingediend en goedgekeurd door de gemeente. In beroep werd de vergunning zowel vernietigd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen als door de Raad voor vergunningsbetwistingen. Ondertussen staat het gebouw leeg, ook de aanpalende kapel wordt niet meer gebruikt door het wzc. De bouwfysische toestand van het klooster gaat zienderogen achteruit. Voor een vzw in de zorg is het niet evident om met de schaarse middelen dergelijk gebouw te renoveren en te herbestemmen naar een functie passend binnen de opdracht van de vzw. De gemeente erkent het belang van het kloostergebouw voor het dorp Merkem en wil de hand reiken aan de vzw om samen naar een herbestemming te zoeken voor de site. De gemeente Houthulst, de vzw groene Verthe en de provincie West-Vlaanderen (via het provinciaal dorpenreglement) participeren financieel in de studie.

Het gebouw wordt in zijn geheel niet gesloopt, het beeldbepalend karakter moet behouden blijven.

Op welke manier het beeldbepalend karakter behouden moet blijven, staat open.

De herbestemming kan breed ingevuld worden.

De bouwfysische toestand baart zorgen, net als de mogelijke vervuiling van de ondergrond.

Dit moet zeker mee in rekening gebracht worden (zie verder)

Te onderzoeken projectzone: Het oud klooster situeert zich op het perceel 32015/A/0833/X/000/00/P0000 en bedraagt 3280 m².



Gebouw Sancta Maria

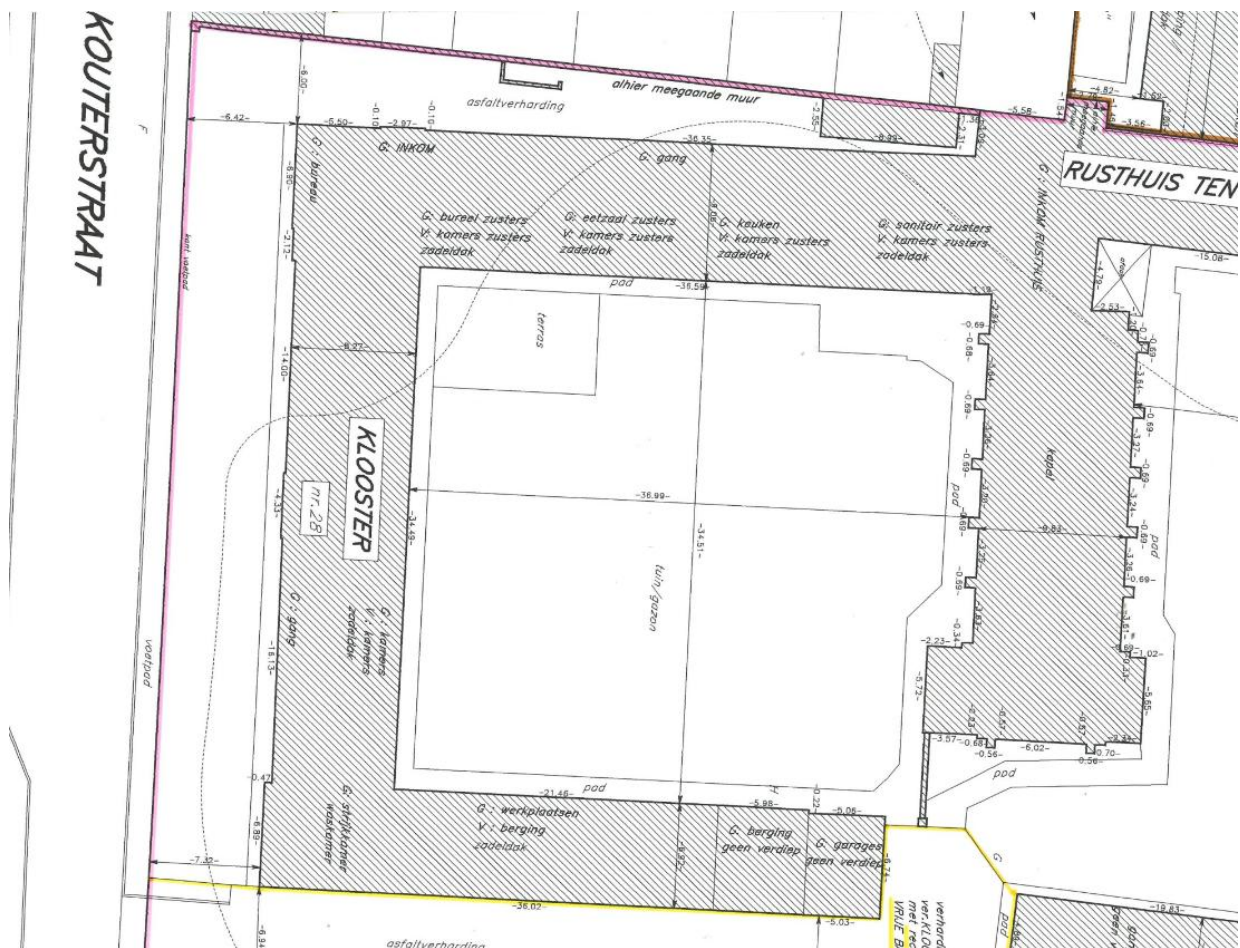
OPDRACHT VAN HET ONTWERPTEAM

De scope van het project ligt op de kloostersite (oud klooster + kapel), maar er dient wel rekening gehouden te worden met de naburige dienstverlening die aangeboden wordt (school en gemeente). Binnen het project dienen verschillende aspecten meegenomen te worden:

1) Evalueren van de huidige staat van het gebouw oud klooster + kapel

Het huidige gebouw van het oud klooster staat sinds maart 2016 leeg. Omwille van veiligheidsredenen werd het gebouw losgekoppeld van het elektriciteitsnet en werd de gastoevoer afgesloten. De kapel is niet meer in gebruik sinds 2024.

Onder de linker-zijbeuk van het oud klooster is er vervuiling (onder de kelder). Er werd reeds heel wat sanering uitgevoerd destijds door de zusters onder begeleiding van A+E-consult. Momenteel loopt er een Promaz-dossier om te onderzoeken of de verdere vervuiling (die vast zit onder de kelder) moet/kan verwijderd worden.



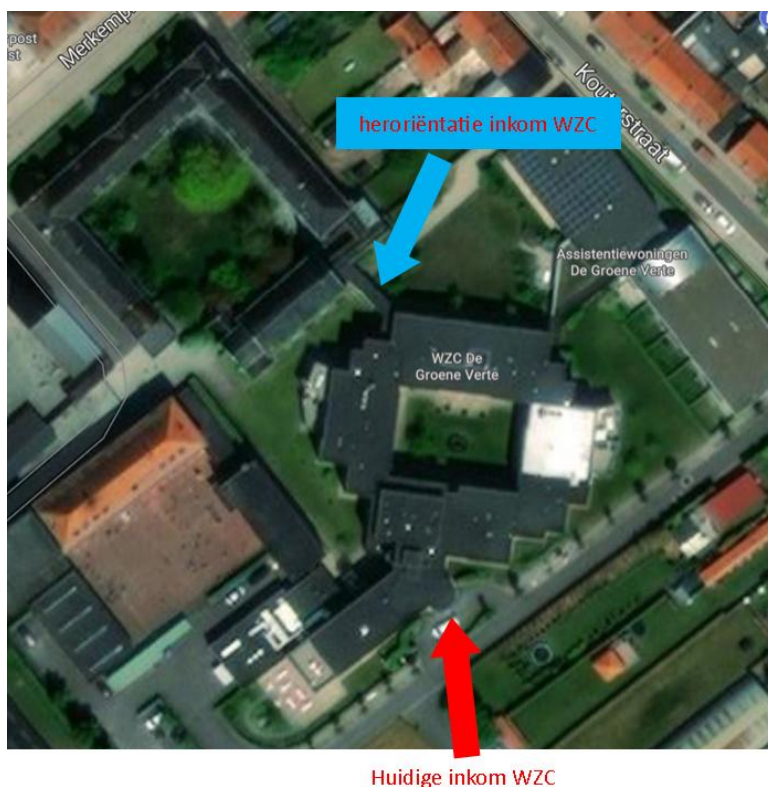
Omwille van het feit dat het oud klooster vastgesteld bouwkundig erfgoed is, dient de voorgevel van het klooster behouden te blijven. De zijbeuken mogen wel verwijderd worden.

2) Uitwerken van één of meerdere scenario's van herbestemming.

De opdracht bestaat er in om via ontwerpend onderzoek één of meerdere scenario's te verbeelden en ook financieel te ramen. De scenario's dienen afgetoetst te worden aan de visie van de dienst erfgoed van de Vlaamse Gemeenschap.

Binnen de uitwerking van de scenario's kunnen volgende aspecten meegenomen worden:

- i. De vzw De Groene Verte wenst ruimte ter beschikking te stellen aan de vzw Cassiers om een antennepunt van het lokaal dienstencentrum De Schakel (gelokaliseerd in de gemeente Houthulst) te realiseren in Merkem (dorpspunt). Hierbij wordt gedacht aan een oppervlakte van ongeveer 200 m².
- ii. Het WZC De Groene Verte wil laten onderzoeken of de inkom van het woonzorgcentrum op een betere locatie kan komen in synergie met de totaliteit van de site. Momenteel ligt de inkom langs een toegangsweg voor zowel een aannemer dakwerken als voor een boerderij. Een inkom voor het woonzorgcentrum dat zich richt naar een binnenplein, gelinkt aan een antennepunt voor een lokaal dienstencentrum en eventueel andere dienstverlening zou een extra troef kunnen zijn.



- iii. De mobiliteit op de site dient meegenomen te worden in de studie. Hierbij is het samenspel tussen enerzijds woonzorgcentrum (heroriëntatie inkom), realiseren van een antennepunt lokaal dienstencentrum en de aanwezigheid van de lagere school belangrijk.
- iv. Er is geen behoefte aan extra assistentiewoningen of woningen voor ouderen in Merkem. Het huidige aanbod is meer dan voldoende (zelfs een licht overaanbod).

- v. De gemeente staat open voor de herlokalisatie van een aantal functies binnen de dorpskern van Merkem naar de kloostersite (Vb. bibliotheek, ...).
- vi. De vrije basisschool ligt pal naast het klooster. Het lijkt wenselijk om na te gaan wat hun toekomstplannen zijn. Hebben ze ruimtevragen?

SAMENSTELLING VAN HET ONTWERPTEAM

Ervaring met patrimoniumonderzoek en herbestemming van gebouwen.
Ervaring met de dorpse context en schaal.

OPDRACHTGEVER

Gemeente Houthulst

LOCATIE

Kouterstraat 28, 8650 Merkem

CONTACTPERSOON OPDRACHTGEVER

Dries Braeye
Algemeen directeur
dries.braeye@houthulst.be
051 46 07 32

CONTACTPERSOON WINVORM

Jan Leicher
jan.leicher@west-vlaanderen.be
+32 486 96 00 52

GUNNINGSWIJZE

Het betreft een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

FORFAITAIRE PRIJS

45.000 euro inclusief BTW

VERGOEDING ONTWERPERS

750 € exclusief BTW

TIMING PROJECT

- Selectievergadering: eerste helft september
- Bezorgen projectdefinitie / prijsvraagdocumenten / opdrachtdocumenten: eind september
- Briefing: eerste helft oktober
- Indienen wedstrijdontwerp: eind november/begin december
- Jury: december