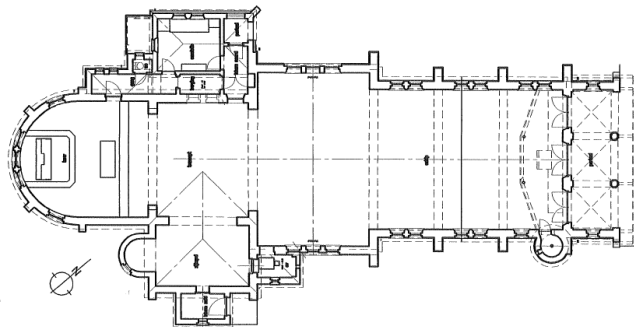


OW2106 Omvorming voormalige Sint-Theresiakapel Westende-Bad tot toeristische onthaalinfrastructuur en flexibele publieksruimte

De Sint-Theresiakapel Westende – een toeristenkerk

Westende-Bad werd opgericht eind 19^{de} eeuw in totaal ongerept duinengebied. 'Dorp' en 'Bad' waren van bij de start van de badplaats twee verschillende werelden en de toeristen ijverden voor een eigen kerkgebouw in de badplaats. De kapel die er voor WOI stond, overleefde het oorlogsgewoel niet en werd vervangen door een gloednieuwe kapel naar plannen van de Brusselse architect Victor Rubbers. Het werd een neoromaans getint kerkgebouw omringd door een plantsoen en pal in het centrum van de badplaats. Die kapel bleek na enkele tijd te klein en in de jaren vijftig werd naar een ontwerp van de Oostendse architect Maurice Dinnewet een uitbreiding voorzien. Dit gebedshuis werd aan de eredienst onttrokken en in 2020 verkocht aan de gemeente Middelkerke met het oog op een herbestemming.



Erfgoedwaarde

De Sint-Theresiakapel is opgenomen in en is de spil van het beschermd dorpsgezicht 'Dorpskom Westende-Bad' en heeft een beeldbepalend karakter. Het gebouw werd niet als individueel monument beschermd.

Zie:

[Dorpskom Westende-Bad | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

[Sint-Theresiakapel | Inventaris Onroerend Erfgoed](#)

Een beheersplan voor dit beschermd dorpsgezicht dient nog te worden opgemaakt. Een afzonderlijke aanbesteding wordt hiervoor in het najaar opgestart o.v.v. goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen. Het agentschap Onroerend Erfgoed is op de hoogte van de geplande functiewijziging. Er dient overleg te worden georganiseerd met het agentschap met betrekking tot de randvoorwaarden (september 2021).

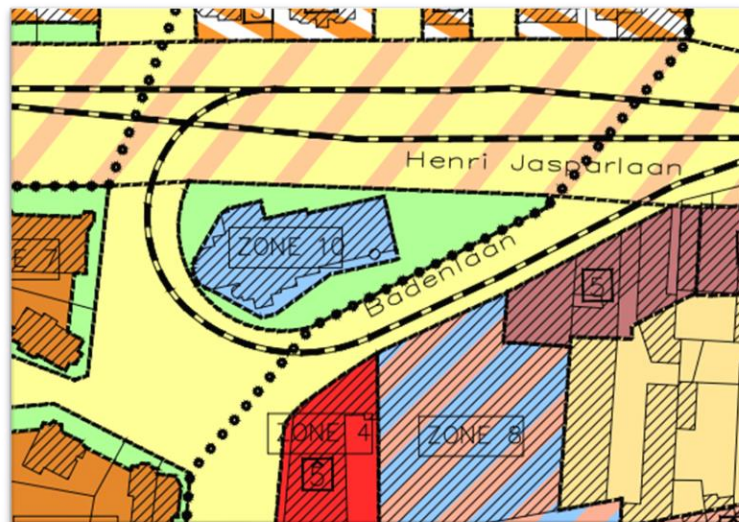


Locatie

Het gebouw is gesitueerd op het kruispunt van de drukste verkeersaders van de badplaats, nl. van de Badenlaan en de Henri Jasparlaan (Koninklijke Baan – N34). In de onmiddellijk buurt van de kapel is er ook een halte van de kusttram. Het museum Villa Les Zéphyrus bevindt zich aan de overkant van deze laan. De grootste parking in de badplaats bevindt zich op ca. 200 meter van de kapel, in de Badenlaan.



Ruimtelijke ordening



Zone 10 (blauw) wordt omschreven als 'Kerkzone'. De stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

- De bestaande beeldbepalende constructie in deze zone dient als dusdanig te worden gehandhaafd.
- Geringe uitbreidingen kunnen worden toegestaan voor zover die worden beperkt tot maximaal 10% van de grondoppervlakte en voor zover de voorgestelde architectuur ervan contextueel of positief contrasterend van aard is en aanvaardbaar is binnen de contouren van het vigerende dorpsgezicht.
- Herbouw is mogelijk binnen dezelfde oppervlakten en gabarieten van de bestaande constructie en voor zover de voorgestelde architectuur ervan contextueel of positief contrasterend van aard is en aanvaardbaar is binnen de contouren van het vigerende dorpsgezicht.

Masterplan Westende bad

Voor Westende bad werd er in het kader van TOP kust samen met departement Omgeving en de provincie West-Vlaanderen een masterplan voor Westende bad opgemaakt. Dit masterplan werd opgemaakt door Maat-ontwerpers en Voorland waarbij de kerk en de kerkomgeving als belangrijke plek wordt gezien als potentiële plek voor ontmoeten voor de eigen inwoners maar evengoed als belangrijk onthaal bij het toekomen van de toeristen.

Naar een nieuwe bestemming

De komende jaren wordt er aanzienlijk geïnvesteerd in Westende-Bad. De aanleg van de zogenaamde grasdijk, de investeringen in het openbare domein en infrastructuur en de verdere uitbouw van het toeristische aanbod moet de verouderde badplaats een nieuw elan geven.

De uitbouw van een professioneel, kwalitatief en aantrekkelijk toeristisch onthaal maakt hier integraal deel van uit. Vandaag wordt het toeristisch onthaal van Westende georganiseerd in Villa Les Zéphyrus. Vakantiegangers vinden echter de weg moeilijk naar deze balie. De infrastructuur is ook te benepen en biedt onvoldoende ruimte om alle troeven van de gemeente naar behoren en op een hedendaagse wijze 'te etaleren'.

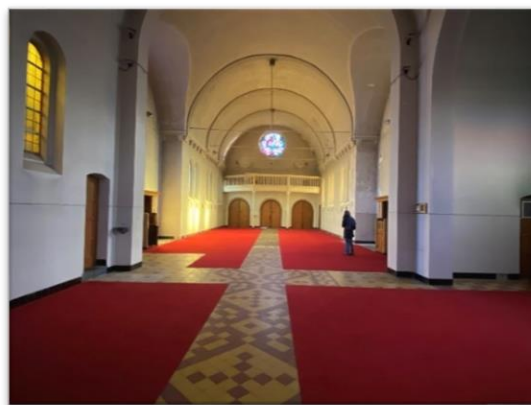
Mits de nodige ingrepen kan de voormalige St.-Theresiakapel tegemoet komen aan een aantal van deze uitdagingen. Het is een opvallend en centraal gelegen gebouw met voldoende oppervlakte, omgeven door groen en open ruimte.

Die oppervlakte en ruimte moet gevaloriseerd worden. Naast toerismekantoor dient de kapel en zijn omgeving inwoners, toeristen/recreanten en passanten ook uit te nodigen

om met elkaar in interactie te gaan. Een deel van de kapel (schip?) kan dus ook een bijkomende bestemming krijgen als ontmoetingsruimte en ruimte voor het organiseren van meetings, kleinschalige activiteiten of tentoonstellingen.

Uitdagingen zijn:

- De drukke verkeersader tussen de kapel en de rest van de badplaats die als barrière fungeert. (Het inrichten van de publieke ruimte rondom de kapel behoort stricto sensu niet tot de opdracht. Suggesties van de ontwerper hieromtrent die de nieuwe functie van de kapel kunnen versterken zijn uiteraard welkom.)
- De look en feel van het interieur van de kapel. Het is er relatief duister en het religieuze karakter is nog heel nadrukkelijk aanwezig.



Doelstellingen

Huisvesting nieuw toeristisch onthaal

- Het bouwen van een hedendaagse toeristische onthaalruimte (bemand maar ook onbemand). De visie moet ruimer zijn dan een 'balie in een hokje'.
- Creëren van een architecturaal aantrekkelijke toegangspoort tot Westende-Bad. De kapel is een soort entree van de badplaats. Zowel vakantiegangers die per auto naar Westende komen en parkeren op de randparking Badenaan, als toeristen die met het openbaar vervoer komen, vinden de kapel op hun pad. De kapel kan bijgevolg de rol spelen als poort, toegang, tot Westende-bad en een visueel baken vormen.
- Backoffice voorzieningen: berging, kitchenette, sanitair, technische ruimte (verwarmd). Er dient geen extra kantoorruimte voorzien te worden.
- Permanent toegankelijk publiek sanitair
- Indien de ontwerper permanent meubilair voorziet in zijn/haar ontwerp dient deze mee ontworpen te worden. De kost van het meubilair en eventueel voorgestelde decoratie of kunstwerken zit niet vervat in het hieronder vermelde budget (€1.500.000).

Restaureren en upgraden erfgoedpand.

- Behoud van essentiële en relevante erfgoedkenmerken. Te bepalen in overleg met de bouwheer en het agentschap onroerend erfgoed (september 2021)
- Nood aan verhogen toegankelijkheid. Op dit ogenblik is de kapel enkel vlot te betreden via de hoofdingang. Nagegaan dient te worden of geveldoorbraken en/of andere architecturale ingrepen gewenst zijn om meer openheid en lichtinval te creëren en een vlotte toegankelijkheid te garanderen uit diverse richtingen

- Uitstraling van dit beeldbepalende gebouw optimaliseren

Creëren van kwalitatieve permanente en vrij toegankelijke publieksruimte en pleisterplaats in een groene omgeving.

- Naast toeristisch onthaal dient een deel van de kapel ook te functioneren als flexibele ruimte waarin ontmoeting tussen mensen mogelijk is (eigen inwoners en tweedeverblijvers evenzeer als toeristen), waarin kleine activiteiten en tentoonstellingen kunnen plaatsvinden, waarin meetings kunnen worden georganiseerd...
- Deze flexibele ruimte moet an sich aantrekkelijk en interessant zijn en uitnodigen om even te verpozen.
- Gedurfde ingrepen zijn mogelijk, voor zover deze respectvol met het gebouw en het architecturale concept omgaan. Er wordt bij voorkeur gebruikt gemaakt van duurzame technieken en tijdloze en mooi verouderende materialen.
- Suggesties voor het inrichten van het publieke domein

Profiel ontwerpers:

- expertise in restauratie,
- ontwerper met expertise in conceptueel nadenken over herbestemming
- expertise in interieur en scenografie.

Partners:

- Gemeente Middelkerke
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Provincie West-Vlaanderen - POM
- Westtoer

Bouwheer: Gemeentebestuur Middelkerke

Contactpersonen bouwheer

- Stijn Gussé; directeur domein en gebouwen, stijn.gussé@middelkerke.be, 059/31.3016
- Stijn Van Loock, directeur vrije tijd, stijn.vanloock@middelkerke.be, 059/31.30.16

Contactpersoon Winvorm:

- Hannelore Maelfait, hannelore.maelfait@west-vlaanderen.be, 059/27.07.23

Voorzitter jury:

- Marleen Goethals, marleen.goethals@uantwerpen.ne

Extern jurylid:

- nog niet gekend

Gunningswijze:

- prijsvraag voor ontwerpen met gunning via onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Budget:

- 1.500.000 euro (incl. BTW, excl. erelonen)
(In een eerder niet-uitgevoerd dossier om de kapel volledig te restaureren als religieuze ruimte werden de kosten geraamd op 927.000 euro incl. btw. (2018))
- Ereloonpercentage:
 - architectuur: 9%-10%
 - stabiliteit: 2%-4%
 - technieken: 4%-6%

Vergoeding ontwerpers:

- 3.250 € exclusief BTW per laureaat

Locatie bouwplaats:

- Badenlaan z.n., 8434 Middelkerke (Westende)

Timing project

- Aanstellen ontwerper: eind 2021
- Finaliseren wedstrijdontwerp: midden 2022
- Vergunningsaanvragen: eerste helft 2023
- Aanbesteding: midden 2023
- Start bouw: eind 2023
- Streefdatum ingebruikname: eind 2024

Procedure Oproep WinVorm

- Selectievergadering 17/09
- Briefing 24/09
- Indienen nog niet gekend
- Jury 06/12
- Gunning nog niet gekend