

# Sint-Andreaskerk Bikschote

Renovatie en transformatie van de Sint-Andreaskerk  
met nevenbestemming ontmoetingszaal

OW1604  
2 maart 2017

Offerte





*Eenzaam, als verloren in het open veld, rezen de beide torens van Martinville boven het lage landschap uit en verhieven hun spitsen ten hemel. Weldra zagen wij er drie: een vertraagde toren, die van Vieuxvicq, had hen ingehaald en was met een vermetelee zwaai tegenover hen terecht gekomen. Minuten gingen voorbij, wij reden vlug, maar de drie torens bleven steeds even ver voor ons uit, onbeweeglijk als drie vogels neergestreken op de vlakte, duidelijk in de zon te onderscheiden.*

*Marcel Proust - A la recherche du temps perdu*



Bikschote : beschutte (schote) landerijen naast een beek (bik).

Het wapenschild van Bikschote bestaat uit een omheining en een beek.

# Bikschote in het landschap

We bezoeken Bikschote. Aan de horizon zien we de toren van de kerk oprijzen. Ooit waren de kerktorens wegwijzers voor mensen, letterlijk en figuurlijk. In de roman Combray van Marcel Proust (1871-1922) is alles nog op orde. De kerk is er het middelpunt, zijn klokken ondersteunen het ritme van werk en rust. Langzaam hebben de kerken hun centrale positie in de maatschappij verloren en ondertussen hebben zij niet langer het monopolie van religie en spiritualiteit.

Toch is het kerkgebouw, zeker in dit vlakke land, nog steeds een baken in het landschap, waardoor het gebouw onlosmakelijk is verbonden met de identiteit van het dorp. De aanwezigheid ervan, reeds van ver vast te stellen, heeft iets geruststellends. Nu dient de betekenis, het gebruik van het gebouw te worden verbreed, zodat het - opnieuw - een plek van bijeenkomst kan worden voor de lokale bevolking. Zowel in een religieuze als in een sociale context. Daarvoor is een zekere gedaantewisseling van het gebouw vereist.

Bijzonder aan Bikschote is dat het dorp - zijn verankering van wegen en gebouwen - sinds de opmaak van de Ferrariskaart in de 2e helft van de 18e eeuw nauwelijks is veranderd. De kerk vormt het centrum aan de kruising van twee wegen. Samen met het kerkhof is dit stuk land omzoomd door een bomerrij, net als de landerijen rond het dorp.

## De kerk in het dorp

De ligging plaatst de kerk in het midden van het dorp. Het dorpsleven is niet zeer zichtbaar meer aanwezig. Winkels zijn er niet. Er is een kleuterschool en een basisschool, en het hoekcafé Breughelhof is recent heropend. De KSA heeft een actieve werking, de jaarlijkse Kermisweek is een groot succes en Bikschote organiseert het EK Pompoenschieten. De kermis gaat door in de Sint-Janstraat, en veel bijeenkomsten vinden plaats in de Mariazaal. Beide situaties zijn sympathiek, maar niet ideaal.

We zien het dorp evolueren naar een dorp met een echt levendig centrum. Door een groen plein te maken voor de kerk en van het gebouw zowel een religieuze als een sociale ontmoetingsplaats te maken, kunnen de initiatieven van de bewoners floreren.



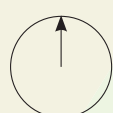


Basisschool  
& Mariazaal

Zuidschotestraat

Sint-Jansstraat

Bikschotestraat



# Een nieuw dorpsplein

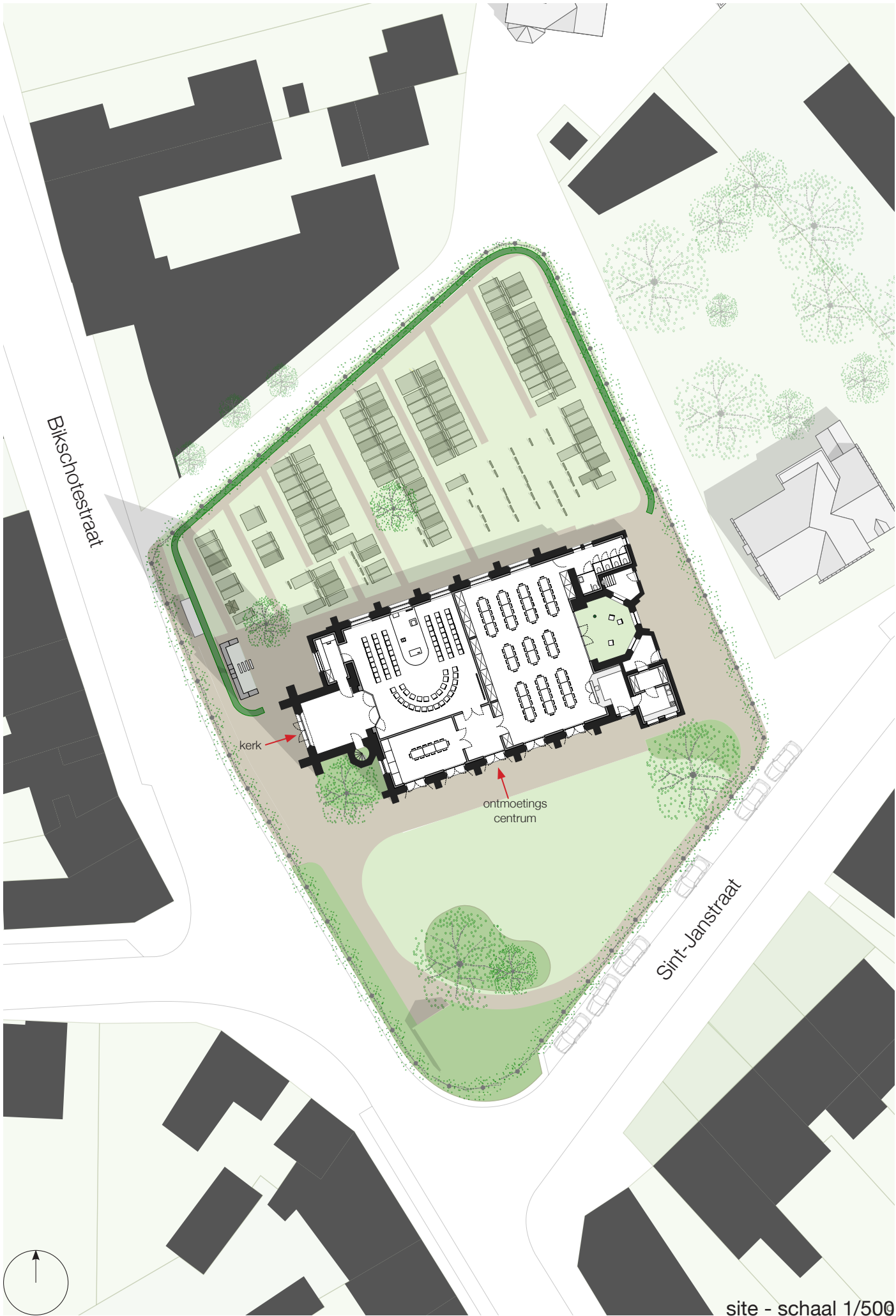
Bikschote verdient een dorpsplein. Het vrijmaken van het Zuidelijk gelegen kerkhof en het herbestemmen van de kerk maakt hiervoor plaats op de meest voor de hand liggende plek: in de kern van het kleine dorp. Zichtbaar voor wie er doorheen rijdt, kan het ook een nieuw elan geven aan het dorp. De kerk wordt ingericht als nieuwe ontmoetingsruimte en biedt zo een directe levendigheid aan het plein.

Om de plek een sterke eigen identiteit te geven, keren we terug naar de essentie van het landschap: beschutte landerijen. Ook de kerk had vroeger een beschutting, een krans van groene hagen. We stellen voor de plek met leilinden te omranden: een groen dorpsplein (een *Green*) in het Zuiden, het kerkhof in het Noorden. De kapel blijft staan, het oorlogsmonument wordt naar de andere zijde van de kerk verplaatst.

Het plein is een plek van informele ontmoeting, een plek voor spel en ontspanning op schaal van het dorp. Overleg met de plaatselijke bevolking zal uitwijzen wat de verlangens zijn: kermis op het plein of niet, bijvoorbeeld.







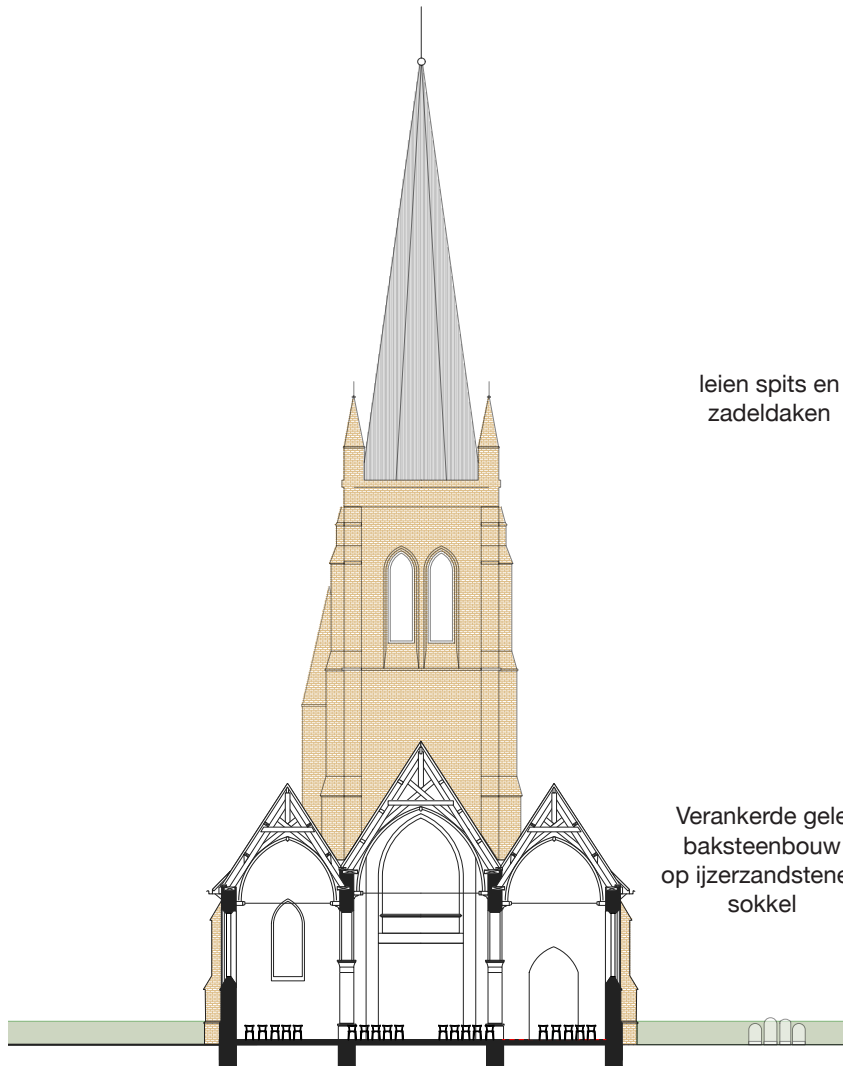
Bikschotesstraat

kerk

ontmoetings centrum

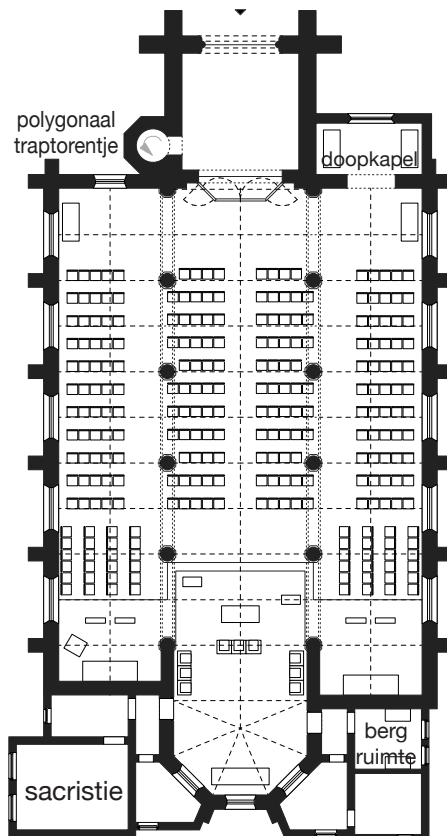
Sint-Janstraat

site - schaal 1/500



leien spits en  
zadeldaken

Verankerde gele  
baksteenbouw  
op ijzerzandstenen  
sokkel



voorgeplaatste  
westoren

polyonaal  
traptorentje

doopkapel

driebeukig schip  
van vijf traveeën

twee zijkoren  
van één smallere travee  
met rechte sluiting

koor  
van één rechte travee  
en driezijdige sluiting

sacristie

berg  
ruimte

# Het kerkgebouw

De neogotische Sint-Andreaskerk in Bikschoote is een driebeukige hallenkerk. Ze werd gebouwd in 1922-1924 naar een ontwerp van architect Marcel Hocepied ter vervanging van de kerk die tijdens de Eerste Wereldoorlog volledig vernield werd. Het betreft een imitatieve wederopbouw van een laatgotische hallenkerk met weststoren.

De kerk heeft een zeer dominante ruimtelijkheid met een sterke axiale werking. Het donker plafond maakt de ervaring eerder somber en wat dreigend. Het is een gebouw dat door zijn uitstraling en weinig verfijnde ruimtelijkheid moeilijk letterlijk her in te richten is voor een nieuwe ontmoetingsruimte.



Bepleurde hallenkerk. Spitsbogige scheibogen op arduinen zuilen met achtzijdige sokkel en uitgewerkte knopkapitelen. Houten spitstongewelven met trekhaken.

# Scenarios



## **Scenario 1: Restauratie van het kerkgebouw, herinrichting bestaand volume**

### **Evaluatie**

- restauratiekost niet in verhouding tot de ruimtelijke kwaliteit en het toekomstig gebruik
- hoge verwarmings- en onderhoudskosten
- dominante ruimte niet gepast voor informele ontmoetingen op dorpsniveau: religieus karakter van de ruimte is te overweldigend



## **Scenario 2: Kerk in kerkruijne, nieuwbouw voor ontmoeting**

De nieuwe kerk is een kleine versie van de huidige kerk, de ruïne wordt een nieuw dorpsplein met een eigen karakter, de ontmoetingsruimte krijgt een hedendaagse nieuwbouw op schaal

### **Evaluatie**

- + een hedendaagse uitstraling geeft het dorp een nieuw elan
- + nieuwbouw heeft ecologische voordelen
- + plein op schaal van het dorp
- als enige publiek gebouw in het dorp, heeft de ruïne een negatieve uitstraling
- de nieuwbouw vereist een onmiddellijke aanpak van het Zuidelijke kerkhof



### **Scenario 3 - stap 1: De buitenmuren van het schip worden bewaard**

De daken worden verwijderd: ze zijn duur om te restaureren en creëren een onnodig hoge binnenruimte. Enkel de buitenmuren worden behouden. Het profiel van de zadeldaken wordt verlaten.

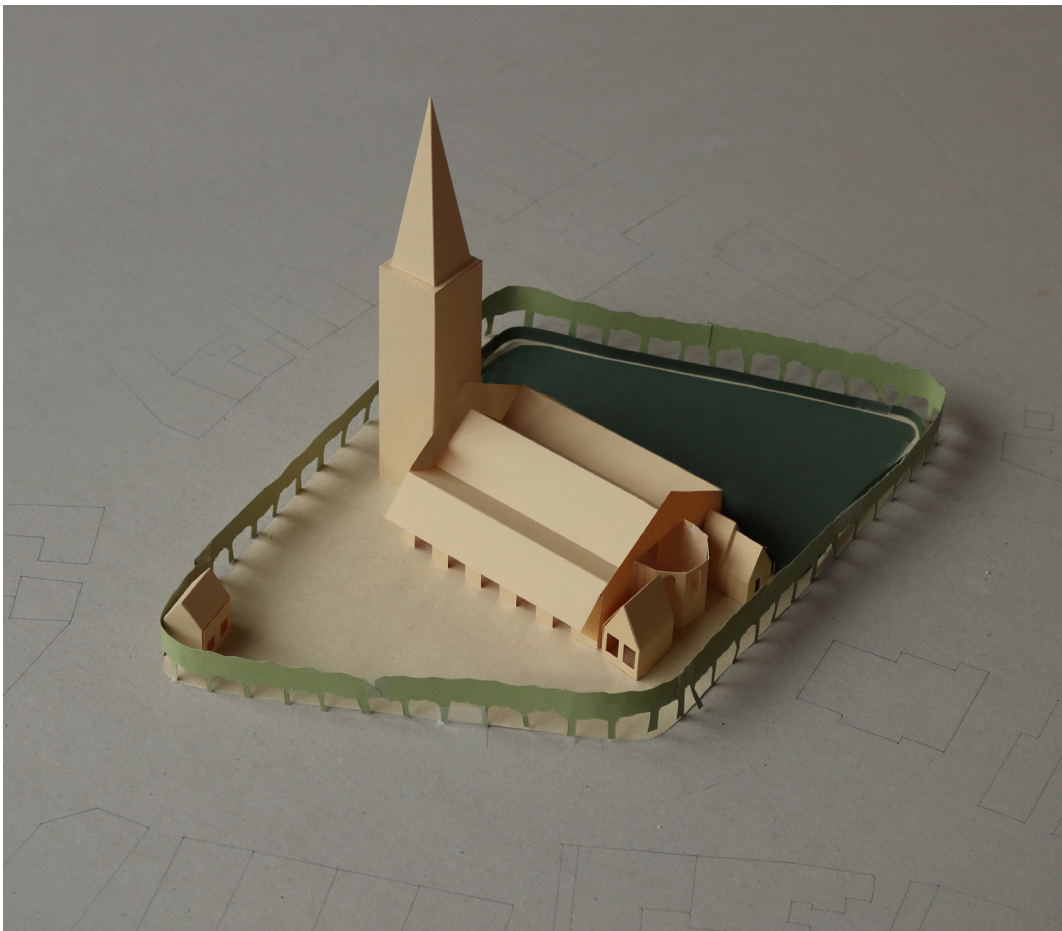


### **Scenario 3 - stap 2: Nieuwe gebouwen binnen de muren**

De nieuwe ruimtes worden gerealiseerd binnen de perimeter van het bestaande schip. Elke ruimte krijgt een gepast nieuw afleesbaar volume.

#### **Evaluatie**

- + een hedendaagse uitstraling geeft het dorp een nieuw elan
- + nieuwbouw, ook binnen de muren, heeft ecologische voordelen
- grootschalig plein vraagt duidelijke aanleg
- flexibel gebruik van de ruimtes is door de opsplitsing moeilijker in de toekomst



# Voorkeurscenario

Gelijkaardig aan scenario 3 wordt de kerk ontmanteld, op de toren, de buitenmuren en de bijgebouwen na. Nu wordt echter één nieuw dak voorzien, lager dan het oorspronkelijke en anders van vorm, dat het gebouw op verschillende manieren nieuwe mogelijkheden biedt.

## 1. Het nieuwe dak biedt een luifel aan de Zuidzijde van het gebouw

Dit wordt de belangrijkste nieuwe gevel van het gebouw, met toegangen en grote raamopeningen. De luifel definieert een buitenplek die uitnodigend werkt en in een directe relatie staat tot de binnenruimte én tot het dorpsplein.

## 2. De nieuwe daken creëren nieuwe ruimtes op schaal van de mens

De nieuwe binnenruimtes zijn nog steeds hoog, maar wel op schaal van de mens. De daken hebben een aangenaam profiel dat bijzondere binnenruimtes creëert, natuurlijk daglicht binnenbrengt en een aangename akoestiek realiseert.

## 3. Flexibiliteit

De ruimtes zijn divers en specifiek van karakter, maar flexibel in gebruik. Op termijn zijn andere schikkingen mogelijk, naargelang wijzigende wensen.

## 4. Continuïteit

De kerk blijft herkenbaar, maar de uitstraling verandert compleet. Een publiek gebouw, een publiek interieur in relatie tot een bijzondere publieke buitenruimte. Bikschoote krijgt opnieuw een duidelijke, eigen identiteit.

## 5. Uitkijkpunt

Van op de toren geniet men van een geweldig uitzicht op het landschap. Samen met de opdrachtgever kan worden beoordeeld of het af en toe open stellen van de toren een optie is.

## Dorpsplein - a village green



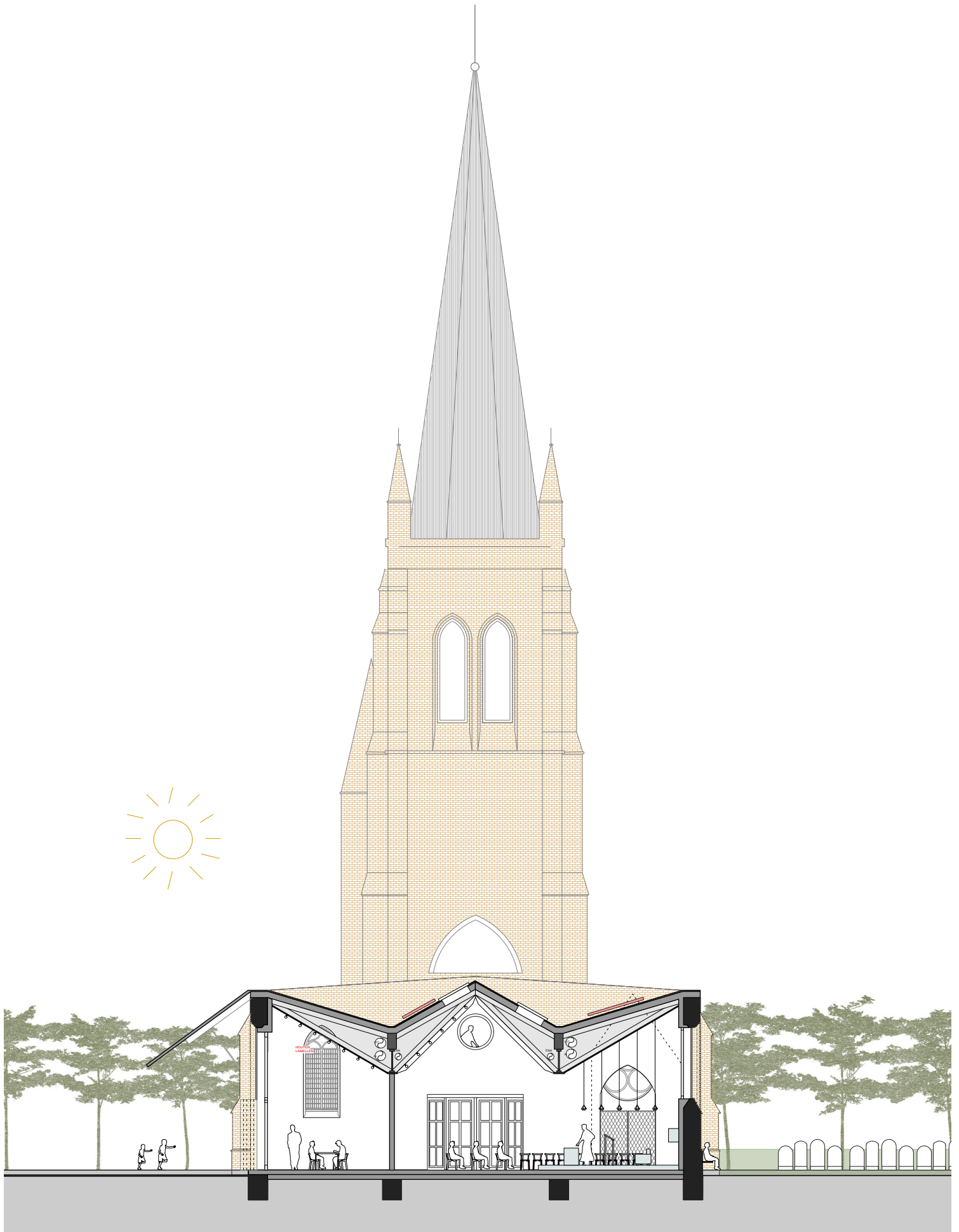
In Swichum (NL) staat een kerkje. Het is omzoomd door leilinden en krijgt hierdoor een sterke, herkenbare en intieme identiteit. Rechtsonder houden we van het landschap vormgegeven door C.Th.Sørensen. Structurerende heggen en bomen maken de ruimte begrijpbaar en begrensd. Zo ook in de Burg Rothenfels, hier tijdens een paasfeest in 1928.

Bikschote krijgt een nieuw Dorpsplein. Het wordt omzoomd door leilinden. Plaatselijk kunnen het ook geleide fruitbomen zijn. De kranen begrenst de plek ten opzichte van de omgeving. het wordt een groen centrum.

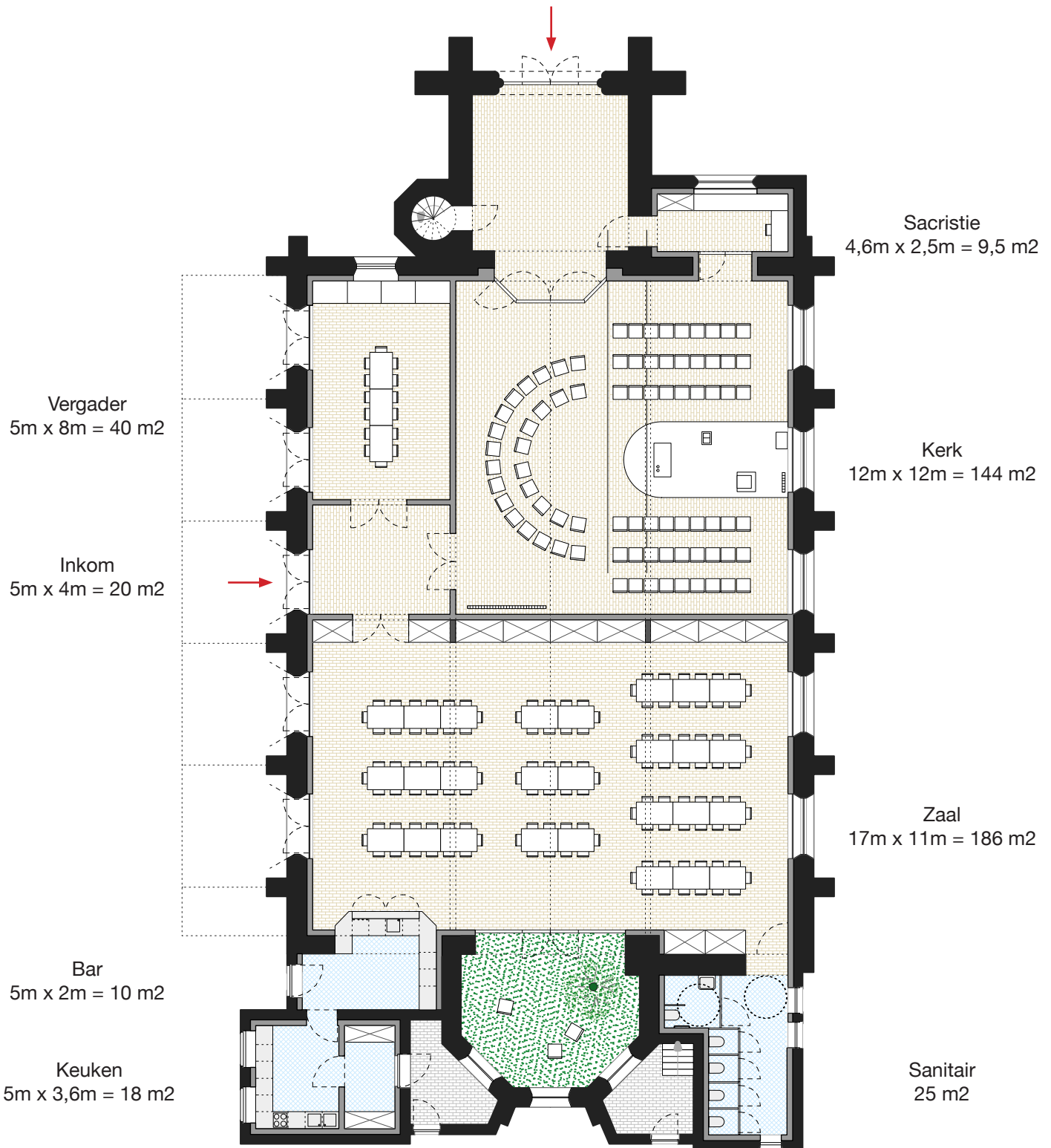




Het gebouw richt zich naar deze ruimte. We maken de ramen van de Zuidelijke gevel open. De grote openingen zorgen ervoor dat je van buiten naar binnen kan kijken. Binnenin zie je een lichte, open ruimte. Deze gevel wordt nu de belangrijkste gevel van het gebouw. Centraal is de ingang voorzien. Het dak is nu lager en vormt aan deze zijde een riante luifel: zo voelt het gebouw kleiner en uitnodigender aan en wordt de zon in de zomer tegen gehouden.



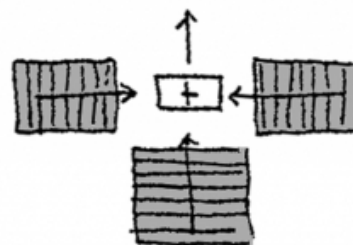
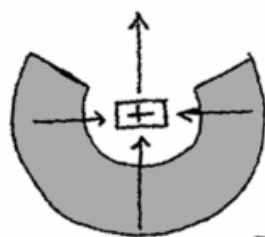
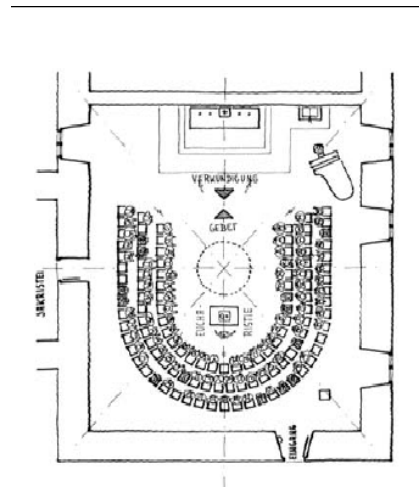
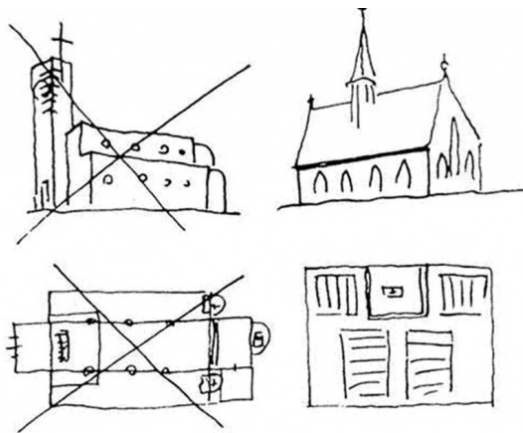
Binnen de muren van de kerk bouwen we een nieuw, volledig geïsoleerd volume. Het gebouw heeft opnieuw drie traveeën, maar de daken werken nu anders. De hoogte van de ruimte wordt gereduceerd, de schaal wordt toegankelijker.



plan en snede - schaal 1/200

De verschillende functies worden in de nieuwbouw geschikt.  
De nieuwe kerk sluit aan bij de toren. Op deze manier blijft de ingang langs de toren zinvol en is er continuïteit voor de gebruikers van de kerk.

De vergaderzaal en ontmoetingsruimte hebben een toegang vanaf het plein. De ondersteunende functies als keuken en sanitair bevinden zich in de bijgebouwtjes, die een eigen toegang hebben voor leveringen. Het koor wordt opengelaten en beplant, de kerkramen worden bewaard.



+ ATEL     ASSEMBLEE

# Een nieuwe kerk

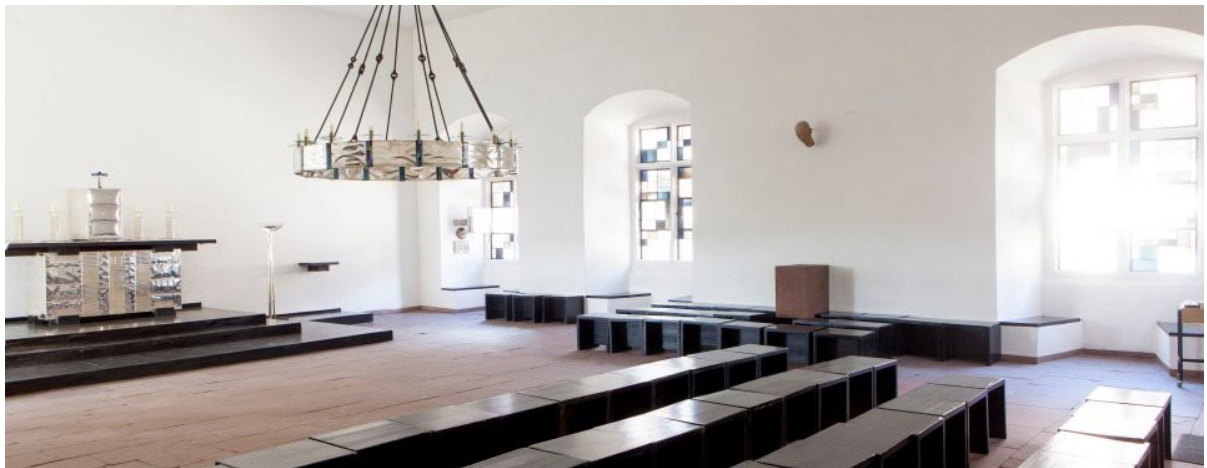
De plek maakt door zijn vorm de eredienst meer een samenzijn dan een formeel gebeuren en speelt daarmee in op de hedendaagse beleving van de liturgie.

Er wordt gezocht naar schikkingen die de gemeenschap rond het altaar laat scharen, met als bedoeling het centraal stellen van de Heer in het midden van de gemeenschap. Zo kijken de mensen veel meer naar hun medemensen, maar ook naar omhoog. De gemeenschap is niet langer louter een toeschouwer.

De hoofdtoegang tot de kerk blijft de toren. Het orgel kan in gebruik blijven en een meerwaarde bieden.

De doopkapel wordt heringericht als sacristie. Deze ruimte wordt afgeschermd van de kerk, maar het licht via het ronde gevelraam kan nog steeds de kerk binnendringen. Openingen in het dak brengen daglicht in de ruimte en op het altaar.

De glas-in-loodramen uit het vroegere schip kunnen in deze ruimte worden geïntegreerd.



De kapel van Matisse in Vence (linksboven) heeft een serene, doch joyeuze sfeer door de kleuren van de glasramen en de grote muurtekeningen. De Ravnsbjergkirken van C.F.Møller, waar zenithaal daglicht met een eenvoudig materialenpalet zorgt voor een sterke en aangename levendige ruimte. Het beeld onderaan toont de eenvoud van de Burg Rothenfels van Rudolf Schwarz. We waarderen zeer de witte ruimte, de selectieve aanwezigheid van ornament en de delicate kleuren in de glasramen. De opstelling streeft naar een moment van gemeenschap in een religieuze context.



In de nieuwe kerk in Bikschote zijn vertrouwde elementen aanwezig: de inkom via de toren, de doopkapel (nu sacristie), de glas-in-loodramen. Een nieuwe bakstenen vloer en lager plafond zorgen samen met de nieuwe proportie van de ruimte voor nieuwe mogelijkheden in de benadering van de liturgie.

## Een nieuwe ontmoetingszaal



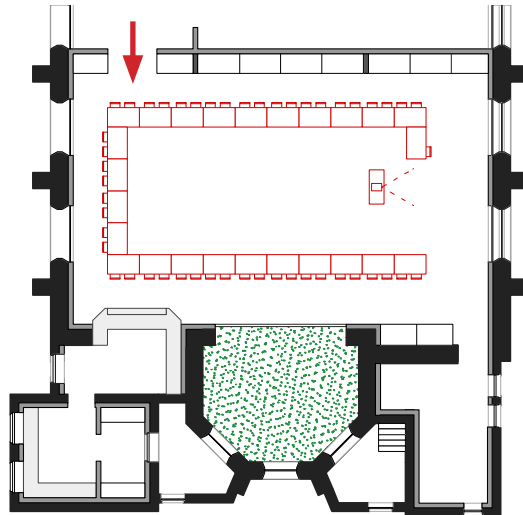
We willen een ruimte maken waar iedereen zich thuis voelt. Een kamer met goede proporties, goede akoestiek, goed licht en zicht, een onverwachte binnentuin doordrongen van lokale geschiedenis. Een kamer die de kwaliteiten van de hut van Caminada, de museumtuin van Zumthor en onze kantine voor de UHasselt verzoent. Een kamer die eigentijds is, en toch doordrongen is van geschiedenis.



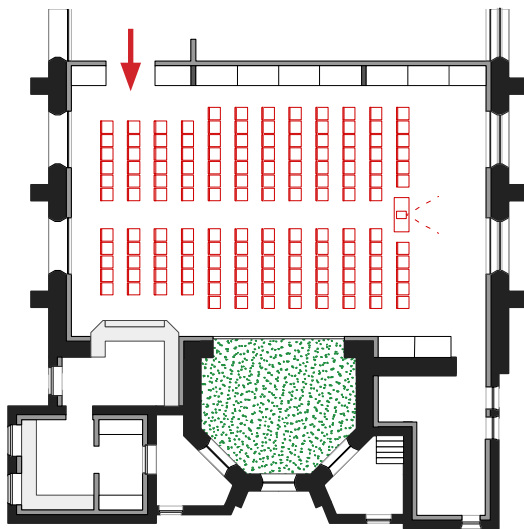


Een plek in Bikschote. Een plek voor het verenigingsleven, de kermisfuif, het kermisbal, een kaartnamiddag, misschien wel een biljartspel, carnaval, een wafelbak, een kerstmarkt, een rommelmarkt, een filmavond, een voorleesnamiddag, een kindertheater. Een nieuwe sfeer in de vroegere kerk, grenzend aan een nieuw dorpsplein. De kerkraden worden aan de Zuidzijde naar onder doorgetrokken, men kan zo van het plein naar binnen lopen. Het koor wordt een buitenruimte, een kleine stille binnentuin. De kerkraden blijven behouden. Sacristie en aanpalende ruimte worden keuken en bar, de toiletten worden aan de andere kant voorzien.

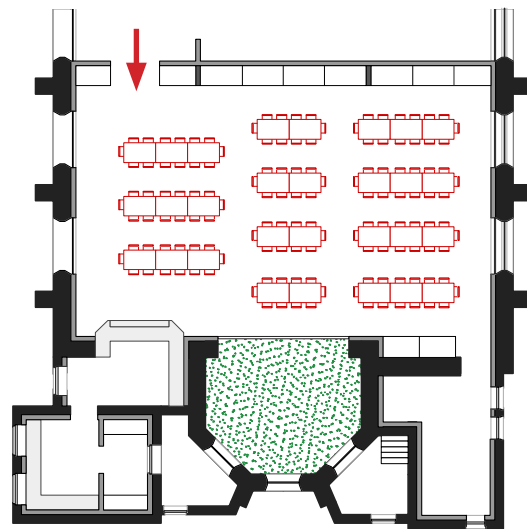
# Inrichting ontmoetingszaal



**Vergadering**  
49 zitplaatsen

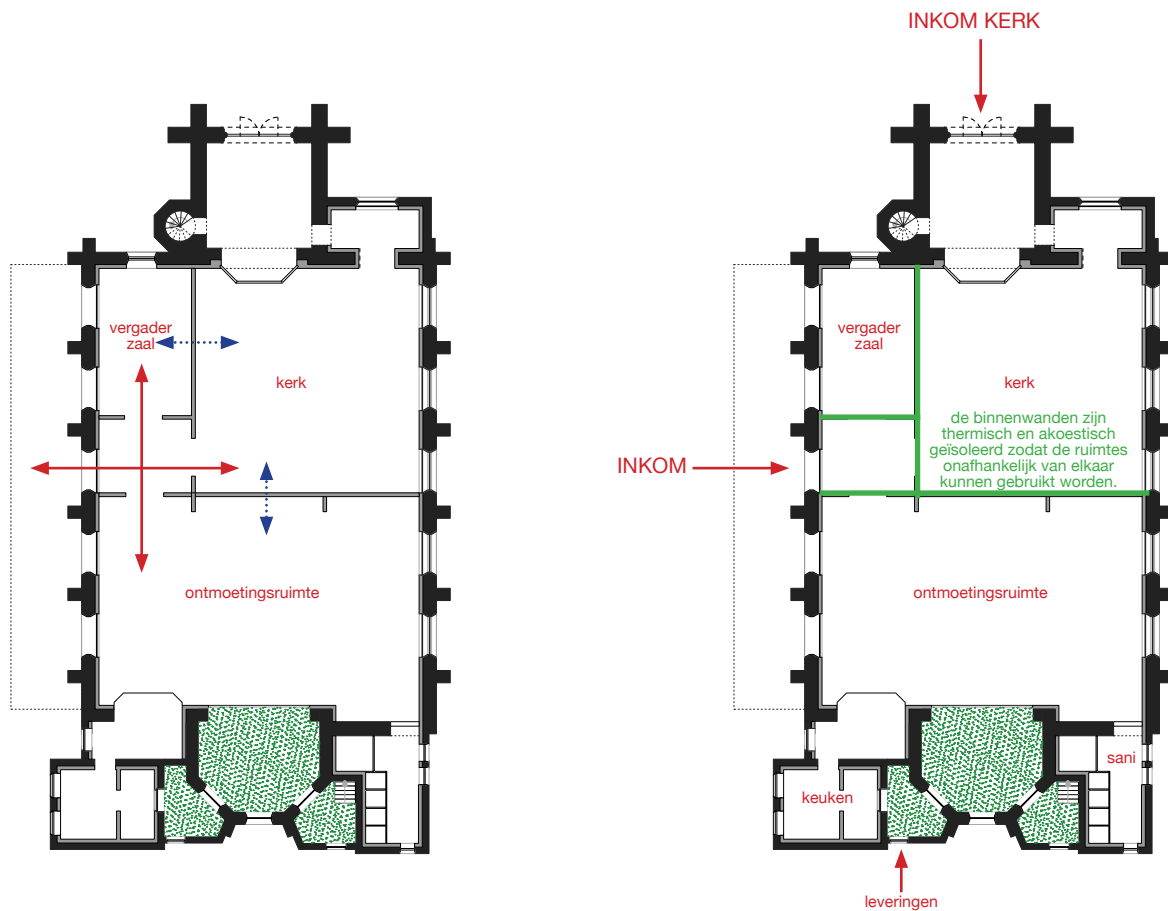


**Filmavond of lezing**  
146 zitplaatsen



**Opstelling eetfestijn**  
138 zitplaatsen

# Aanpasbaarheid



## Ruimtelijke aanpasbaarheid

Er kunnen interne verbindingen worden gemaakt tussen de verschillende functies, indien dit wenselijk is.

Op deze manier kunnen de voorziene functies uitbreiden wanneer nodig.

Zo zou de kerkruimte kunnen worden uitgebreid met de vergaderzaal.

Momenteel is de kerk als onafhankelijke entiteit ingetekend, om de sereniteit en intimiteit van de ruimte maximaal te bewaken.

## Organisatorische aanpasbaarheid

Er kunnen interne verbindingen worden gemaakt tussen de verschillende functies, indien dit wenselijk is.

Momenteel is de kerk als onafhankelijke entiteit ingetekend, om de sereniteit en intimiteit van de ruimte maximaal te bewaken.

De verschillende functies kunnen onafhankelijk van elkaar worden gebruikt. Mocht en toilet bij de drie functies gewenst zijn, dan kan er bij de vergaderruimte en de sacristie een toilet worden voorzien.

# Een duurzaam gebouw

Een duurzaam gebouw vertrekt van een ontwerp met genereuze ruimtes in een rationele opbouw. Een eigenschap die de levensverwachting van het gebouw beduidend zal bepalen zoals we uit onze ruime ervaring met herbestemmingsprojecten leren. Deze visie is het uitgangspunt van ons architecturaal voorstel voor de polyvalente infrastructuur in de Sint-Andreaskerk.

## Duurzaamheid

De bouwschil wordt uitgevoerd in materialen met een hoge thermische en akoestische isolatiewaarde volgens de BEN- principes (Bijna-Energie Neutraal) en er zullen enkel bouwmaterialen met de best mogelijke balans tussen architecturale werking, energetische balans, onderhoud en duurzaamheid gekozen worden.

Onze lange termijn strategie voor het realiseren van een duurzame site bestaat erin:

- eerst die maatregelen te implementeren die een lange levensduur hebben, die compatibel zijn met de context en die op dit ogenblik een haalbare kostprijs hebben. De implementatie gebeurt zo dat de latere toepassing van meer verregeande maatregelen niet gehypothekeerd wordt;
- de implementatie van duurdere en contextgebonden maatregelen voor te bereiden, maar nog niet onmiddellijk uit te voeren. Deze strategie zorgt ervoor dat duurdere technologieën pas geïmplementeerd worden als ze door een bredere toepassing en de technologische evolutie een lagere kostprijs hebben.

De sterke punten van het project zijn:

- het conserveren voor een lange periode en hergebruik van een historisch waardevol gebouw;
- de mogelijkheid om in de toekomst een CO<sub>2</sub>-neutrale site te realiseren door maximaal in te zetten op een bijna energieneutrale nieuwbouw waarbij de energievraag grotendeels met op de site opgewekte hernieuwbare energiebronnen gedekt wordt en aangevuld wordt met groene elektriciteit;

## Energie

Klimaatneutraal bouwen begint bij het nemen van de juiste onomkeerbare beslissingen op het gepaste moment. Een maximalisatie van het gebruik van hernieuwbare energiebronnen vraagt lage energiebehoefte, aangepaste afgiftesystemen en een goed controlesysteem.

## Visie

De EU heeft de doelstelling om tegen 2050 de CO<sub>2</sub>-uitstoot van de gebouwen te reduceren tot 10% van de uitstoot van 1990. Om die doelstelling te kunnen halen, moeten tegen 2021 alle nieuwe gebouwen in de EU bijna energie neutraal (BEN) zijn. Het beleid stuurt aan op het gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Tegen 2050 zullen alle gebouwen bijna energieneutraal moeten zijn om aan deze doelstelling te komen. Dit zal leiden tot een grote (energetische) renovatiegolf. Een gebouw van en voor de toekomst is een bijna energieneutraal gebouw of een gebouw dat gemakkelijk opgewaardeerd kan worden tot dit niveau.

Het gebruik van ons patrimonium is de beste manier om het te bewaren.

Gebouwegebruikers verwachten daar bovenop een goed comfort met een laag energieverbruik / -factuur.

Voor de Sint-Andreaskerk hebben we een ontwerp gemaakt dat een evenwicht vindt tussen behoud en toekomstig gebruik en dat de verschillende eisen en verlangens met elkaar verzoent.

De nieuwe delen worden opgevat als nieuwbouw die volledig aan hedendaagse comfort- en energie-eisen zullen voldoen.

Hieronder geven we de concrete vertaling op de architectuur en technieken per gebouwdeel.

#### Concrete maatregelen

##### Kerktoeren maximale conservering

De kerktoeren wordt behouden als een landmark die de herkenbaarheid van Bikschote vertegenwoordigt in het landschap. De klimaatconditionering gebeurt niet voor de bezoekers, maar wel voor een optimale conservering van het gebouw.

Concreet betekent dit:

- geen toevoeging van thermische isolatielagen in de verticale schildelen (noch in de ondoorzichtige delen, noch in de doorzichtige delen);
- verwarming tot een basistemperatuur van maximum 12 °C in de winter
- volledige afsluitingsmogelijkheid met deuren van alle openingen tussen de toeren en de andere gebouwdelen (de nieuwe kerk), om zo de vochttoevoer uit ruimten op hogere temperatuur te vermijden, wat aanleiding zou geven tot condensvorming op de bestaande ramen en ongeïsoleerde wanden;

##### Nieuwbouwgedeelte binnen de bestaande kerkmuren

- kerk, vergaderruimte en polyvalente zaal met een sterk variabele bezetting. De ventilatie en verlichting zullen vraaggestuurd zijn. We voeren dit deel uit als een bijna energieneutraal gebouw.

#### Energiebesparing

Een duurzame site realiseren begint bij een site met een zeer lage energievraag. We geven een overzicht van de basisvereisten, in hiërarchische volgorde van belang. Op basis van de trias energetica worden de meest dwingende maatregelen bovenaan de lijst geplaatst. De lijst bevat zowel gebouwgebonden als gebruikersgebonden aspecten:

- isolatiekwaliteit en luchtdichtheid van het gebouw op passiefniveau;
- vraaggestuurde ventilatiestrategie met relatief hoge debieten (hoge bezetting) en efficiënte warmterecuperatie voor goede binnenluchtkwaliteit;
- In de polyvalente zaal mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie bij buitentemperaturen hoger dan 14°C om het energieverbruik van de ventilatoren voor de mechanische ventilatie te minimaliseren;
- strikte beperking van het energieverbruik van elektrische toestellen om de elektriciteitskosten en interne warmtewinsten onder controle te houden. Dit laat bovendien toe passieve maatregelen voor zomercomfort te benutten, en mechanische koeling te beperken;
- zeer lage temperatuur warmteafgiftesystemen in de gebouwen (<40°C): vloerverwarming in combinatie met radiatoren / convectoren;
- goede en regelbare daglichttoetreding en mobiele zonnewering om het elektriciteitsverbruik voor kunstverlichting maximaal te beperken en zomercomfort te verzekeren;

Vergelijking tussen behoud bestaand gebouw met verbeterde isolatie en invulling met nieuw verkleind volume:

Scenario 1- behoud bestaand volume: dak en vloer geïsoleerd, gevels behouden: ca. 50% energiebesparing t.o.v. vandaag

Scenario 2 - nieuw kleiner volume, volledig geïsoleerd: ca. 82% energiebesparing t.o.v. vandaag

Een PV-installatie met 30 panelen op de daken zal een jaaropbrengst van 7 500 kWh opleveren, een besparing op de elektriciteitsfactuur van ongeveer 1 425 euro/jaar.

# Kostenbeheersing

Ieder budget laat in principe toe om een kwalitatief project te realiseren. De budgetten zijn echter nooit ruim, waardoor een voortdurende, gezamenlijke waakzaamheid tijdens iedere fase van het project noodzakelijk blijft. Het budget wordt in de verschillende fasen van het project opgevolgd en gecommuniceerd aan de opdrachtgever.

Fase voorontwerp: een elementenraming.

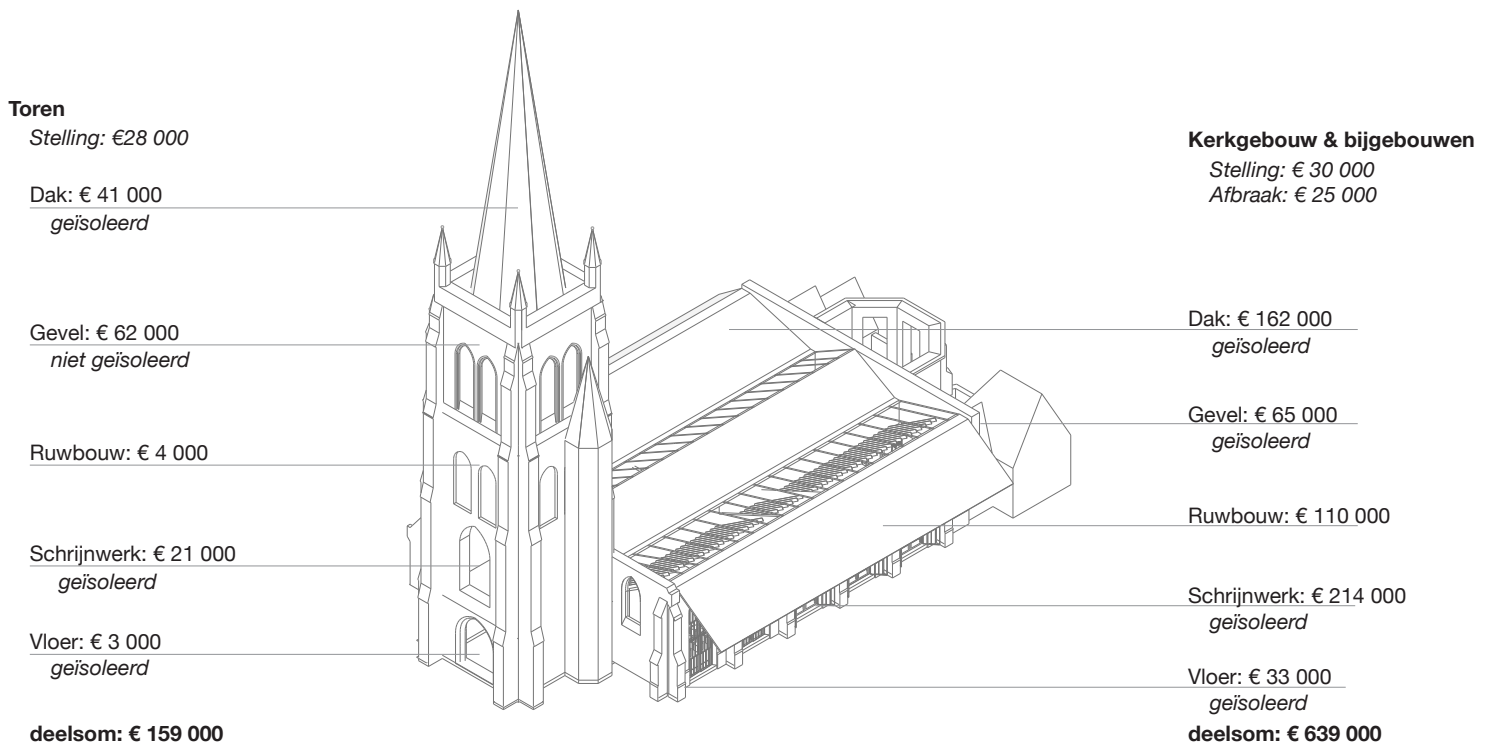
Dit betekent dat de raming wordt opgemaakt op basis van een m2 prijs per samengesteld element. De elementen (vloer, gevel, dak, ...) worden samengesteld op maat van het project. Op basis van recente vergelijkbare opdrachten en desgevallend onderzoek aangaande specifieke uitvoeringen wordt een goede inschatting van de totale kost bekomen. De eenvoudige opmaak van deze raming maakt het mogelijk elke ontwerpbeslissing ook op budgettair vlak te evalueren. Alle leden van het ontwerpteam zorgen voor een correcte inschatting van de gekozen opties.

Fase Definitief ontwerp: opmaak van een gedetailleerde raming gebaseerd op de uitgebreide meting.

De eenheidsprijzen worden berekend aan de hand van recente aanbestedingen in vergelijkbare projecten. De verschillende studiebureaus maken binnen hun domein de aanbestedingsdocumenten. De goedgekeurde ramingen van de vorige fasen zijn de leidraad voor deze studies. Indien een deelbudget ontoereikend blijkt bij de detailstudie, wordt in onderling overleg geschoven tussen de verschillende deelbudgetten.

Fase Werfopvolging: vorderingsstaten en verrekeningen van de aannemers worden geëvalueerd.

# Kostenraming



Voorbereiding/Algemene kosten: € 122 000  
 Invulling nieuwe functies: € 216 000  
 Meubilair: € 67 000  
 Technieken: € 263 500  
**Bouwkost totaal som: €1 467 000 (excl. btw)**

<b>Liturgische functies (39% van de opp)</b>	
- Toren	€ 159 000
- Kerk + Sacristie	€ 407 355
- Technieken ifv. liturgie	€ 102 765
<b>deelSOM</b>	<b>€ 669 120</b>

<b>Ontmoetingscentrum (61% van de opp)</b>	
- Zaal & sas (68% van OC)	€ 433 259
- Vergaderzaal (13% van OC)	€ 82 829
- Ondersteunende functies (19% van OC)	€ 121 058
- Technieken ifv. OC	€ 160 734
<b>deelSOM</b>	<b>€ 797 880</b>

**SOM** € 1 467 000

# Kostenraming

	eenheid	artikelsom	eenheidsprijs	totaal
<b>1</b>				
1 voorbereidende werkzaamheden				
Algemene bouwplaatsvoorzieningen (9% van totaal)	SOG		€1.440.000,00	€115.200,00
Veiligheids & gezondheidsplan	st		€3.500,00	€3.500,00
Plaatsbeschrijving van het te restaureren/renoveren gebouw	st		€3.000,00	€3.000,00
Stelling: huur, (de)monteren, afzelen, etc				
Oppervlakte gevel kerkgebouw bruto	m2	812,31	€30,00	€24.369,30
Oppervlakte gevel toren bruto	m2	918,30	€30,00	€27.549,00
Sacristie	m2	103,86	€30,00	€3.115,80
Bijgebouw noord	m2	85,02	€30,00	€2.550,60
Afschermen van te behouden schrijnwerk (kerkgebouw)	m2		€15,00	€847,90
Afbraak & verwijderingswerken				
Exterieur				€11.223,18
Interieur				€12.608,48
Exclusief verwijderen los meubilair (lessenaar, altaar, kerkstoelen, biechtstoelen, heiligenbeelden, kruisweg, orgeljes.)				
<b>totaal voorbereidende werkzaamheden</b>				<b>€203.964,25</b>
<b>2</b>				
2 Gevel: reiniging & herstel				
Reiniging facade door ontlossen & afspoelen met water				
Netto facade kerkgebouw	m2	655	€15,00	€9.827,70
Netto facade toren	m2	901	€15,00	€13.509,00
Netto facade bijgebouwen	m2	180	€15,00	€2.700,00
Verwijderen hardnekkige korsten		10	€80,00	€800,00
Herstellingswerken parementwerk van bakstenen				
Hermetselen parement van gerecupereerde bakstenen (inclusief uitkappen), zones ten Westen	m2			
Beuken		151,32	€300,00	€22.698,00
Toren		244,41	€300,00	€36.660,97
Herstellen van barsten door hermetselen	m	1,20	€350,00	€420,00
Bijkomend uitkappen voegwerk	m2			
Netto facade kerkgebouw		73	€25,00	€1.814,65
Netto facade toren		91	€25,00	€2.267,50
Netto facade bijgebouwen		18	€25,00	€450,00
Uitkappen raamduimen & herstel dagkanten noordbeuk	st	20,00	€60,00	€1.200,00
Hervoegeen bestaande en herstelde muren	m2			
Beuken: hervoegeen gevelvlakken herstellingswerken		75,86	€22,00	€1.664,52
Toren: hervoegeen gevelvlakken herstellingswerken		122,20	€22,00	€2.688,47
Kerkgebouw: bijkomende uitkappen voegwerk		65,52	€22,00	€1.441,40
Toren: bijkomend uitkappen voegwerk		90,06	€22,00	€1.981,32
Bijgebouwen: bijkomend uitkappen voegwerk		18,00	€22,00	€396,00
Hydrofuge				
Beuken		121,07	€15,00	€1.816,05
Toren		318	€15,00	€4.768,75
Schilderen Gevelankers		12,00	€20,00	€240,00
Schilderen Kruis op spits	st		€500,00	€500,00
Nieuwe raamopeningen, metselwerk dagkanten	lm	31,00	€300,00	€9.300,00
Herstel metselwerk topgevels na afbraak	lm	22,40	€200,00	€4.480,00
Opmetselen gevelvlakken (dikte <30cm)	m2	20,00	€300,00	€6.000,00
<b>totaal gevelsanering</b>				<b>€127.624,33</b>
<b>4</b>				
4 Buitenschrijnwerk				
Te verwijderen voorzetraam (buitenzijde)	m2	53,13	€20,00	€1.062,60
Restauratie glas in loodramen	m2	47,42	€1.500,00	€71.124,75
Plaatsen klaar enkel glas in bestaande monelen (incl verwijderen bestaande glasramen) kerkgebouw	m2	50,44	€350,00	€17.652,25
Toren: westraam op de verdieping	m2	13,00	€350,00	€4.550,00
Voorzetraam met dubbele beglazing, Binnenzijde	m2	53,58	€900,00	€48.218,85
Bijgebouwen		9,89	€900,00	€8.901,00
Toren: westraam op de verdieping	m2	13,00	€750,00	€9.750,00
Toren: nieuw oostraam	m2	6,50	€750,00	€4.875,00
Herschilderen bestaand schrijnwerk (buiten) bijgebouwen	m2	9,11	€200,00	€1.822,00
Inkomdeur bijgebouwen (verwijderen verflagen & schilderen)	m2		€200,00	€1.584,00
Buitenschrijnwerk ten zuiden	m2	61,05	€750,00	€45.787,50
Toren				
Inkomdeur onder toren	m2		€200,00	€1.950,00
Hekwerk ten zuiden	m2	61,05	€300,00	€18.315,00
<b>totaal buitenschrijnwerk</b>				<b>€235.592,95</b>
			controle	€235.592,95
<b>4</b>				
4 Dakwerken				
Verwijderen volledige bestaande dakconstructie met bedekking	SOG	1	€20.000,00	€20.000,00
Nieuwe Dakconstructie	m2	426,88	€100,00	€42.688,00
Nieuwe Luifel	m2	130,00	€50,00	€6.500,00
Dakisolatie, met dampscherm. (exclusief spits)	m2			
Kerkgebouw		600,00	€30,00	€18.000,00
Bijgebouwen		105,00	€30,00	€3.150,00
Dakbedekking				
Kerkgebouw		600,00	€65,00	€39.000,00
Spits (natuurleien)		200,00	€130,00	€26.000,00
Bijgebouwen (natuurleien)		105,00	€130,00	€13.650,00
Zink				
Plat dak in zink, incl opstanden	m2	11,00	€100,00	€1.100,00
Toren	m2	9,00	€100,00	€900,00
Sponde in geprofileerd hout		50,00	€60,00	€3.000,00
Bijgebouwen: sponde		19,00	€60,00	€1.140,00
Hanggoot in zink				
Kerkgebouw	lm	50,00	€60,00	€3.000,00
Bijgebouwen	lm	19,00	€60,00	€1.140,00



<b>Standleidingen</b>	lm			
beuken	lm	7,30	€50,00	€365,00
toren	lm	26,50	€50,00	€1.325,00
bijgebouwen	lm	4,00	€50,00	€200,00
<b>Bakgoot in zink 120cm ontwikkeling</b>	m2	50,00	€100,00	€5.000,00
Tussendaks		50,00		
<b>Noordbomen in zink</b>	m2	94,80	€100,00	€9.480,00
spits		1,50	€100,00	€150,00
noordbomen sacristie		3,24	€100,00	€324,00
<b>Kilgoot in zink</b>	m2	4,32	€100,00	€432,00
sacristie		4,32		
<b>Loodloketten</b>	lm			
<b>Kerkgebouw</b>		27,30	€90,00	€2.457,00
<b>Bijgebouwen</b>		9,40	€90,00	€846,00
<b>Loodsolins</b>	lm			
Torenontrek		22,00	€90,00	€1.980,00
platte dakjes bijgebouwen		8,00	€90,00	€720,00
		6,60	€90,00	€612,00
<b>totaal dakwerken</b>				<b>€203.159,00</b>

<b>5 Grondwerken en ruwbouw</b>	<b>eenheid</b>	<b>artikelsom</b>	<b>eenheidsprijs</b>	<b>totaal</b>
<b>Uitbreken vloerbekleding met recuperatie/stockage/kuisen stenen</b>				
netto vloer toren	m2	30,00	€60,00	€1.800,00
netto vloer kerkgebouw	m2	490,00	€60,00	€29.400,00
<b>Uitgraven grondkoffer</b>	m3			
toren	m3	12,00	€60,00	€720,00
kerkgebouw	m3	176,00	€60,00	€10.560,00
Thv altaar word de trede extra uitgegraven	m3	22,40	€60,00	€1.344,00
bijgebouwen	m3	20,00	€60,00	€1.200,00
<b>Ruwbouw betonvloer 20cm dikte, algemene funderingsplaat</b>				
toren	m3	6,00	€300,00	€1.800,00
kerkgebouw	m3	88,00	€300,00	€26.400,00
bijgebouwen	m3	10,00	€300,00	€3.000,00
<b>Injecteren tegen opstijgend vocht</b>	lm	29,90	€100,00	€2.990,00
<b>Nieuwe structuur</b>				
kolommen	lm	8	€630,00	€5.040,00
balken	lm	48	€630,00	€30.240,00
<b>totaal grondwerken &amp; ruwbouw</b>				<b>€114.494,00</b>

controle €114.494,00

<b>6 Vloer</b>	<b>eenheid</b>	<b>artikelsom</b>	<b>eenheidsprijs</b>	<b>totaal</b>
<b>Thermische laag</b>				
netto kerkgebouw	m2	468,75	€25,00	€11.718,75
netto toren	m2	30,00	€25,00	€750,00
<b>Uitvullingslaag</b>				
netto kerkgebouw	m2	468,75	€20,00	€9.375,00
netto toren	m2	30,00	€20,00	€600,00
<b>Vloerbekleding</b>				
netto kerkgebouw	m2	468,75	€60,00	€11.718,75
netto toren	m2	30,00	€60,00	€1.800,00
<b>totaal vloerbekleding</b>				<b>€35.962,50</b>

controle €35.962,50

<b>7 Voorzetwanden, binnenwanden, pleister &amp; schilderwerken</b>	<b>eenheid</b>	<b>artikelsom</b>	<b>eenheidsprijs</b>	<b>totaal</b>
<b>Wanden</b>	m3			
oppervlakte voorzetwanden	m3	110,76	€500,00	€55.381,50
oppervlakte binnenwanden	m3	46,36	€500,00	€23.179,00
<b>Plafond</b>				
oppervlakte plafond kerkgebouw (inclusief structuur)	m2	449,84	€120,00	€53.980,80
oppervlakte plafond bijgebouwen	m2	38,20	€30,00	€1.146,00
<b>Bepleistering, nieuw</b>	m2			
oppervlakte voorzetwanden	m2	553,82	€30,00	€16.614,45
oppervlakte binnenwanden	m2	231,79	€30,00	€6.953,70
oppervlakte plafond bijgebouwen	m3	620,00	€30,00	€18.600,00
<b>Schilderen,</b>				
oppervlakte voorzetwanden	m2	553,82	€20,00	€11.076,30
oppervlakte binnenwanden	m2	231,79	€20,00	€4.635,80
oppervlakte plafond kerkgebouw	m2	449,84	€20,00	€8.996,80
oppervlakte plafond bijgebouwen	m3	57,10	€2,00	€114,20
<b>Binnendeuren, dubbele vleugel</b>	st	3,00	€3.000,00	€9.000,00
<b>Binnendeuren</b>	st	6,00	€1.000,00	€6.000,00
<b>Meubilair, m2 prijs</b>	m2			€67.000,00
<b>totaal voorzetwanden, binnenwanden, pleister &amp; schilderwerken</b>				<b>€282.678,55</b>

<b>99 Technieken</b>	<b>eenheid</b>	<b>artikelsom</b>	<b>eenheidsprijs</b>	<b>totaal</b>
<b>Riolering (ondergronds)</b>	m2	620	€30,00	€18.600,00
<b>Elektriciteit</b>	m2	620	€150,00	€93.000,00
<b>HVAC &amp; sanitair</b>	m2	620	€245,00	€151.900,00
<b>totaal technieken</b>				<b>€263.500,00</b>

<b>TOTAAL BOUWKOST (excl. btw)</b>	<b>€1.466.975,58</b>
<b>TOTAAL BOUWKOST (incl. btw)</b>	<b>€1.775.040,45</b>

# Werkproces

De eerste neerslag van het ontwerpend onderzoek leggen we hierbij neer ter beoordeling.

Het is onze sterke wens en hoop dat de uitgangspunten van het programma van eisen van dit bijzondere project op voldoende passende wijze werden verwerkt en waar mogelijk werden overstegen zodat een basis werd gelegd om dit verder te mogen uitwerken.

## **Momentopname**

Het ontwerp dat we voorstellen dient als aanzet, als visualisering van een benaderingswijze tov het programma, de Sint-Andreaskerk en ruime site. De onderliggende benadering is essentieel, de huidige neerslag een momentopname die verfijnd dient te worden in een volgende fase, waar dialoog met de verschillende betrokkenen kan worden gevoerd. Die dialoog is nodig om kwesties te bespreken aangaande het combineren in ruimte en tijd van de verschillende functies, hun specifieke doelgroepen en hun onderlinge betrokkenheid.

Het plan dat er nu ligt vormt een middel om op concretere basis met alle betrokken te praten en bepaalde zaken in een vroeg stadium af te toetsen.

## **Organisatie van het werkproces**

Het ontwerpsteam zal bestaan uit een vaste vertegenwoordiging van de architecten en de studie bureaus. De projectarchitect staat in voor de begeleiding van het ontwerp in het architectenkantoor, de coördinatie m.b.t. de onderlinge studies, het overleg met opdrachtgevers en de externe partners en de opvolging van de uitvoering van het project. Hij of zij fungeert als het rechtstreeks aanspreekpunt voor alle partijen, en is op de hoogte van alle aspecten.

De samenwerking tussen de ontwerpers vertrekt vanuit de ambitie om van begin af aan de aspecten architectuur, stabiliteit, technieken, akoestiek en duurzaamheid op elkaar af te stemmen. We houden op regelmatige basis werkvergaderingen met het volledige ontwerpsteam, waarbij alle studies aan bod komen. Van elke bespreking wordt een verslag opgemaakt, zodat de afspraken duidelijk zijn voor iedereen en misverstanden worden voorkomen. Onafhankelijk van deze besprekingen wordt in detail de interactie tussen de deelaspecten besproken. De ontwikkeling van het project wordt steeds digitaal uitgewisseld, zodat iedereen op de hoogte is van en kan reageren op de meest actuele plannen.

De zaakvoerders van alle bureaus werken vanuit een grote persoonlijke betrokkenheid en zijn steeds persoonlijk aanwezig op de ontwerp- en werfvergaderingen.

## **Externe betrokkenen**

We vinden het belangrijk op het juiste moment de juiste actoren bij de ontwikkeling van het project te betrekken: de ambities worden gecommuniceerd, de mogelijke opties kunnen aan bod komen, de evaluatie kan worden beargumenteerd. Op deze wijze kunnen we een goede verstandhouding opbouwen met alle bevoegde diensten en overheden. Op regelmatige basis worden zij vanuit hun specifieke, veelal sectorale kennis, bij het ontwerpproces betrokken. Op basis van een inhoudelijke toelichting van

de stand zaken brengen zij informeel en formeel advies uit, om zo latere besluitvorming te vereenvoudigen.

We denken oa aan

- Onroerend Erfgoed
- Stedenbouwkundige vergunningen
- Brandweer
- Ruimtelijke ordening

### **Procesbewaking**

Het ontwerpteam heeft in andere complexe processen reeds bewezen dat zij efficiënt en met respect voor de strikte tijdsplanning kan toewerken naar duidelijk en kwaliteitsvol eindresultaat. Het ontwerpteam is voldoende omvangrijk en beschikt over de vereiste kennis, vaardigheden en deskundigheden om op efficiënte wijze deze ontwerpopdracht kwalitatief te laten verlopen.

Als leidraad voor heel het proces wordt voorgesteld om aan het begin van een eventuele samenwerking een gedetailleerde planning op te maken. Dit geeft een helder inzicht in de termijnen van de verschillende uit te voeren werkzaamheden, de data van de af te ronden ontwerpfasen, de verschillende overlegmomenten, de presentatie- of participatiemomenten, enz.

De planning bepaalt tevens de momenten van tussentijdse evaluatie. Van goedgekeurde fasen maken we een duidelijk document. Dit document vormt de leidraad bij de uitwerking van de volgende fase. Op die manier zijn evt wijzigingen duidelijk te traceren en weet iedereen welke beslissingen wanneer werden genomen.

### **Methodologie**

Het is van essentieel belang dat alle betrokken partijen bij aanvang op een gemeenschappelijk moment hun visie aan elkaar toelichten zodat een brede basis voor de samenwerking wordt gevormd.

We stellen voor om in een eerste fase tweewekelijks de evolutie van het project te bespreken. Dit zorgt voor een grote betrokkenheid van iedereen, wat zorgt voor een goed wederzijds begrip van de complexiteit van de ruimtelijke, organisatorische en technische eisen. Naderhand worden de besprekingen specifiek. Het wordt dan belangrijk om op geijkte momenten te communiceren met bepaalde betrokkenen, doelgroepen, of het brede publiek.

### **Werfopvolging**

Er worden geen externe bureaus ingeschakeld voor de technische en restauratieve uitwerking van het ontwerp (details, bestekken en meetstaten) en de controle op de uitvoering van de werken. Deze werkwijze garandeert permanentie en continuïteit, evenals een kwaliteitsbewaking vanaf het schetsontwerp tot aan de oplevering van de werken.

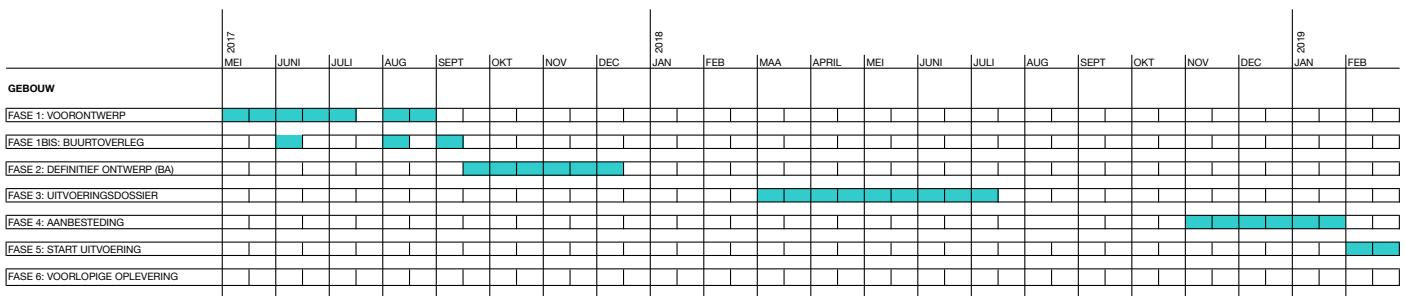
Het is onze ervaring dat een goede werfopvolging en een nauwe samenwerking met de aannemers essentieel is voor een geslaagde uitvoering van het project.

De architect is wekelijks aanwezig op de werf, en de uitvoering van specifieke werken tussendoor op afroep. De studiebureaus zijn wekelijks aanwezig tijdens de uitvoering van werken die onder hun expertise vallen.

# Planning en fasering der werken

De opdrachtgever geeft aan dat de uitvoering pas voorzien is voor de volgende legislatuur. Dit betekent dat er voor de verschillende fasen van het ontwerpproces voldoende tijd is. Een schema geeft aan hoe dit zou kunnen verlopen. Overleg met de dorpsbewoners kan voorzien worden tijdens de fase voorontwerp: het schetsontwerp kan worden voorgelegd, daarna kan de verwerking van de opmerkingen worden toegelicht. Na indienen van de bouwaanvraag volgt een pauze. De opmaak van het aanbestedingsdossier volgt zodra de vergunning is bekomen.

De publicatie en gunning van de opdracht gebeurt dan na de verkiezingen van oktober 2018. De werken kunnen aldus beginnen in februari 2019. De duur van de werken zal worden bepaald eens alle technische gegevens bekend zijn. Men moet rekenen op ca 18 maanden.



# Dialogoog met de dorpsbewoners

We zijn ons zeer bewust van de betrokkenheid van de dorpsbewoners bij het project. De kerk is hét centrale punt in Bikschote, en de veranderingen eraan zullen vele emoties blijven losmaken. Voor vele inwoners zijn essentiële momenten in hun leven verbonden met rituelen in de kerk, voor een aantal mensen brengt de kerk nog steeds structuur in hun dagelijks leven. Het is met hen dat we een transformatie van het gebouw voor de toekomst van de gemeenschap moeten realiseren.

Het voorliggende plan is een middel zijn om op concrete basis met de betrokkenen te praten. Dat kan eerst met de directe opdrachtgevers en gebruikers, na consensus kan dan een informatie- en werkmoment met de bewoners worden gehouden. Met een voorstel op tafel kunnen de visies makkelijker worden verwoord en verwerkt. We zijn vragende partij om waar nuttig bij deze gesprekken betrokken te zijn en mogelijke knopen te helpen ontwarren. We ondersteunen de bedoeling om op kritische wijze gezamenlijk het plan te evalueren en bij te sturen. De belangen van verschillende partijen zijn niet zelden tegenstrijdig. Onze ervaring leert dat dit overleg goed gestructureerd dient te zijn en de onderwerpen die ter discussie liggen dienen duidelijk afgebakend te zijn. Op deze manier is het realistisch om rekening te houden met de inspraak en er ook werkelijk iets mee te doen. Workshops, besprekingen en presentaties kunnen de structuur vormen van dit proces. Voor een goede bemiddeling zijn inhoudelijke argumenten, een hoge mate aan empathie, geduld en doorzettingsvermogen nodig. De vele jaren ervaring met publiek relevante projecten heeft ons de nodige bagage en maturiteit aangereikt om een constructieve rol te kunnen spelen in dergelijke situaties.

# Ereloon

	basis	aandeel budget	
architectuur			
deont.nr cat 3	8,03%	52,6%	
deont.nr cat 5	12,90%	47,4%	
			10,33%
structuur	8%	15%	1,20%
technieken	8%	20%	1,60%
epb			0,30%
akoestiek			0,30%
veiligheidscoördinatie			0,30%
Totaal ereloon			14,03%

# Teamsamenstelling

Architectuur en restauratie

**noAarchitecten**

Foppensstraat 16  
1070 Brussel  
[www.noAarchitecten.net](http://www.noAarchitecten.net)

Stabiliteit

**Util Strukturstudies**

Thiéfrystraat 36  
1030 Brussel  
[www.util.be](http://www.util.be)

Technieken

**Henk Pijpaert Engineering**

Advies en studie speciale technieken  
Beverestraat 109  
B 9700 Oudenaarde  
[www.hpengineers.be](http://www.hpengineers.be)

Duurzaamheid en akoestiek

**Daidalos-Peutz**

Vital Decosterstraat 67A bus1  
3000 Leuven  
[www.daidalospeutz.be](http://www.daidalospeutz.be)

noAarchitecten zal optreden als hoofdaannemer.

De verschillende bureaus hebben veelvuldig samengewerkt aan opdrachten die een ingreep betroffen in een delicate, historische context. Hun gezamenlijke inspanningen werden gewaardeerd door experts in zowel hedendaagse architectuur als erfgoed, juist omwille van het onverwachte evenwicht tussen de verschillende tijdslagen en het uitgesproken hedendaags resultaat.

