

NEVENBESTEMMINGSPROJECT

Sint Martinuskerk Kester

A long and winding road....

Bron: Visienota van de Werkgroep Patrimonium Kester

Oktober 2016

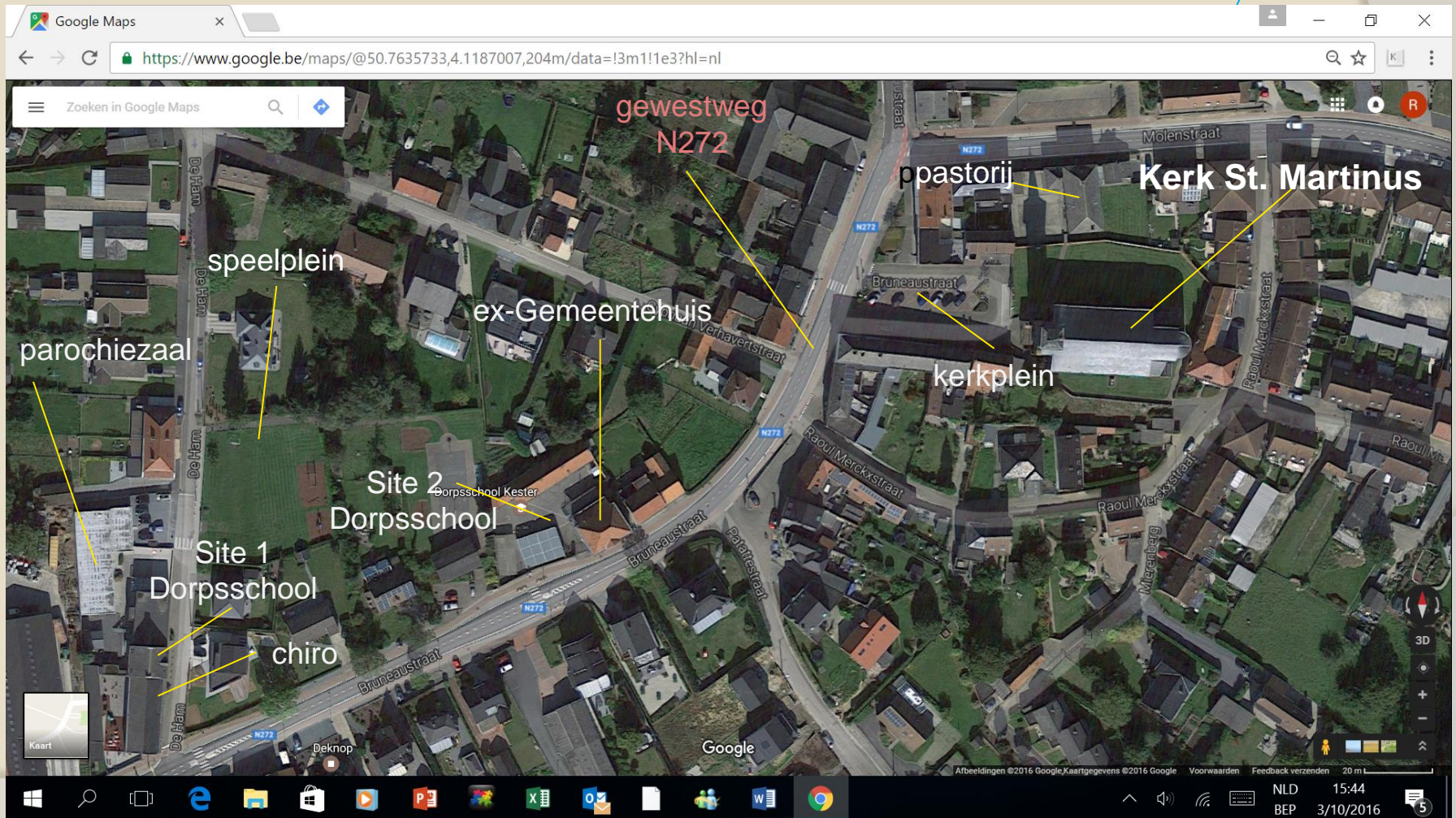
Verslag : R.Minner

rufin.minner@skynet.be

0487 205 301

Werkgroep Patrimonium Kester

de gemeenschappelijke infrastructuur organiseren en uitbouwen opdat deze actief zou bijdragen tot het behoud en de ontwikkeling van het Kesters gemeenschapsleven.



Sterk verouderde infrastructuur

Niet aangepast aan de noden van de leefgemeenschap



Gebouwen dateren vrijwel alle uit de 19^e eeuw

Zijn bouwtechnisch in minder goede tot slechte staat

Structuur en inrichting  **NODEN van de leefgemeenschap**

Veiligheid moet verbeterd worden

Energiebalans is negatief

Een leefgemeenschap draait om mensen, die eenzelfde gedachtegoed en/of doelstellingen nastreven

Kester → 1862 inwoners, agrarisch, weinig economische activiteit, maar een dynamisch gemeenschapsleven gesteund op + 30 verenigingen

Wereldlijk geïnspireerd

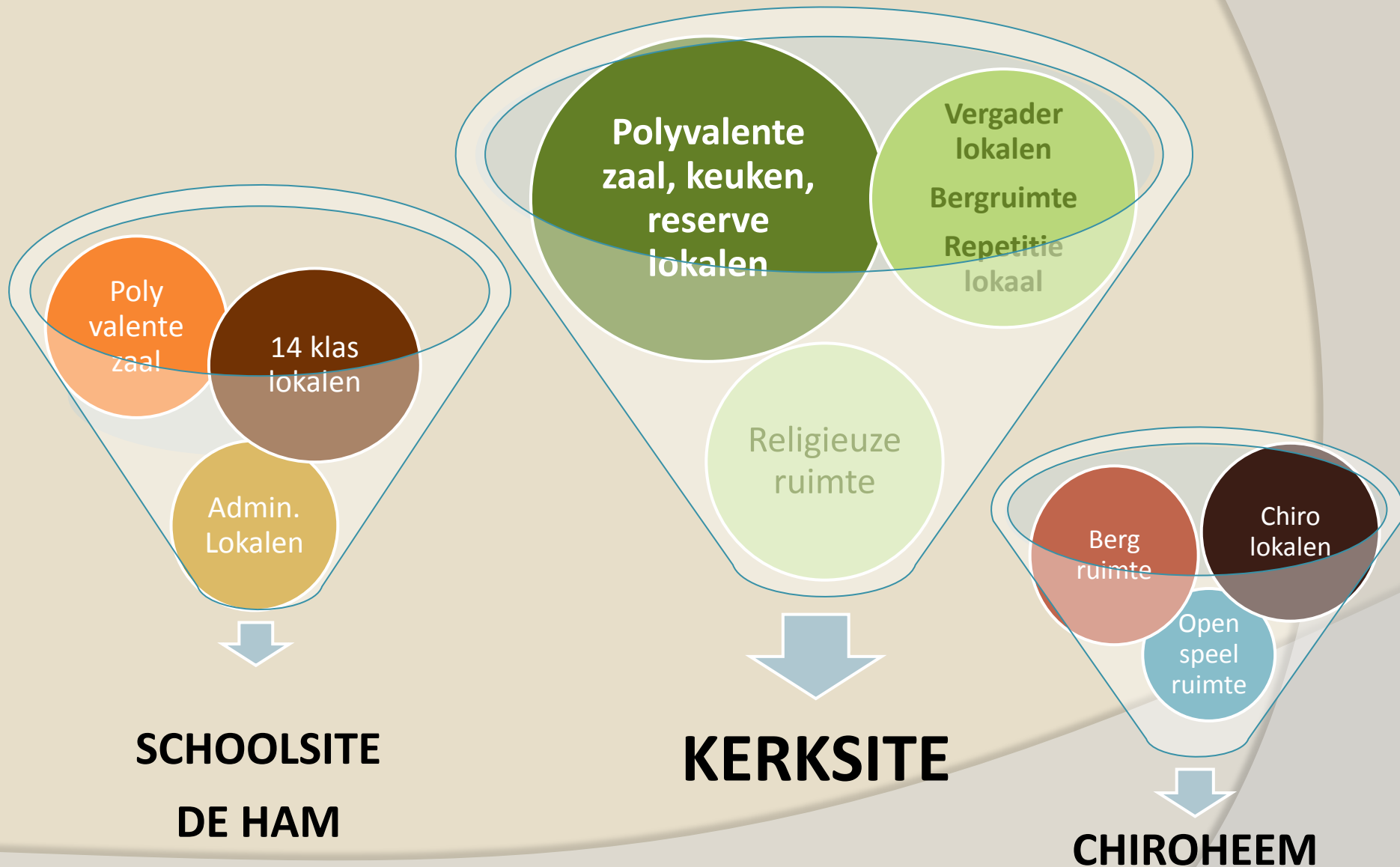
Heideruiters
VC Gooik-Kester
Bond van Grote en Jonge
Gezinnen
Theater Ja-Ja
Noord-Zuid Vereniging
6 Buurtcomités
Dance Inn
Judoclub Groot Gooik
WC De Heidetochten
GSC De Ijzeren Man

Christelijk geïnspireerd

Okra
Chiro
Parochiale Ploeg
Kerkraad
Catechese
Processiecomité
VZW VPWG
Gilde van het
Paardenvolk
Katholieke vereniging
van gehandicapten
Ziekenzorg
St. Maartensgilde

Zaalcomité De Ham
Dorpsschool Kester
Fanfare St Martinus
Kerkraad
Landelijke Gilde
Kester
...

Welke infrastructuur is minimaal noodzakelijk?



stakeholders

functies/verantwoordelijkheden

Aartsbisdom Mechelen Brussel

Eigenaar van de speelterreinen aan de Ham

VZW VPW

Beheert de financiële middelen van de
(voormalige) Parochie Kester

- ✓ Opstellen van het kerkenplan en pastorijplan
- ✓ Toewijzing van de functies van de individuele kerken en goedkeuring van de nevenbestemming van de St Martinuskerk.
- ✓ Verleent als erfpachthouder toelating tot opstal van nieuwe of vernieuwde schoolgebouwen
- ✓ Medefinancier en medebouwheer van het nevenbestemmingsproject

Gemeente Gooik

Eigenaar van de kerkgebouwen, de pastorij en de site van het voormalige gemeentehuis en de gemeenteschool

Kerkraad St Martinus Kester

Staat in voor het technisch en financieel beheer van de kerk en de pastorij

- ✓ Verantwoordelijk voor het beleidsplan Kester
- ✓ Medebouwheer en medefinancier van het nevenbestemmingproject van de Kerk
- ✓ Staat in voor de restauratie van de het kerkgebouw
- ✓ Staat in voor het materiële onderhoud van het kerkgebouw

Werkgroep Patrimonium

Feitelijke vereniging van de Kesterse verenigingen, die het gebruik en de bestemming van de openbare gebouwen coördineert

- ✓ Coördineert het gebruik en de bestemming van de openbare gebouwen
- ✓ Initiator en toetssteen bij de uitvoering van het beleidsplan
- ✓ Nood aan verruiming. Evolutie naar een Dorpsraad

Strategisch beleidsplan → dorp Kester #1

Stedenbouwkundige visie Gemeente Gooik

**Een
dynamische
ontwikkeling
van een
plattelands-
gemeente**

Ruimtelijk structuurplan Kester

Streven naar
een compacte
kern

Realisatie van
de woon-
programmatie

Ruimte voor
gemeenschaps-
voorzieningen

Behoud van
ruimte tussen
de woon-
omgeving

Strategisch beleidsplan → dorp Kester #2



Dorpsschool Kester

- Alle schoolinfrastructuur → site de Ham
- Gefaseerde nieuwbouw op Speelterrein en site Parochiezaal
- Vernieuwbouw van oude klaslokalen en chiroheem



Chiro Kester

- Verhuist van de Ham naar de Pastorij, mits huurcontract met Gemeente Gooik
- Betreft een site met voldoende ruimte voor chiro lokalen en speelruimte



Site oud-Gemeentehuis

- Na ontruiming door de Dorpsschool → diverse bestemmingsmogelijkheden incl. potentieel voor commercialisering



Kerksite

- Buitenschil en toren moeten grondig gerestaureerd worden
- Inbouw van 780m² omvat polyvalente zaal, cafetaria, keuken, terras vergaderlokalen, bergruimte, religieus gedeelte.



Groene omgeving

- Groene omgeving op en rond het kerkplein
- Parkeerruimte, verkeersluwe straten

focus → nevenbestemming St. Martinuskerk

Nevenbestemming = de kerkruimte wordt gebruikt voor ondersteuning van de hoofdkerk op liturgisch of diaconaal vlak en voor toegelaten niet-religieuze doelstellingen of functies.

Kritische beslissing → Aartsbisdom gaat akkoord met de nieuwe functie van de St. Martinuskerk

2 kritische vragen:

- ***Is het project technisch realiseerbaar?***
- ***Is het project financieel haalbaar?***

***Haalbaarheidsstudie → architectenbureau ABSCIS (Gent)
voorjaar 2016***

Technisch concept → gebouwanalyse

Cultuur historisch

- Bouwjaar 1864, opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed
- Beschermd orgel, waardevol meubilair en interieur

Bouwfysisch

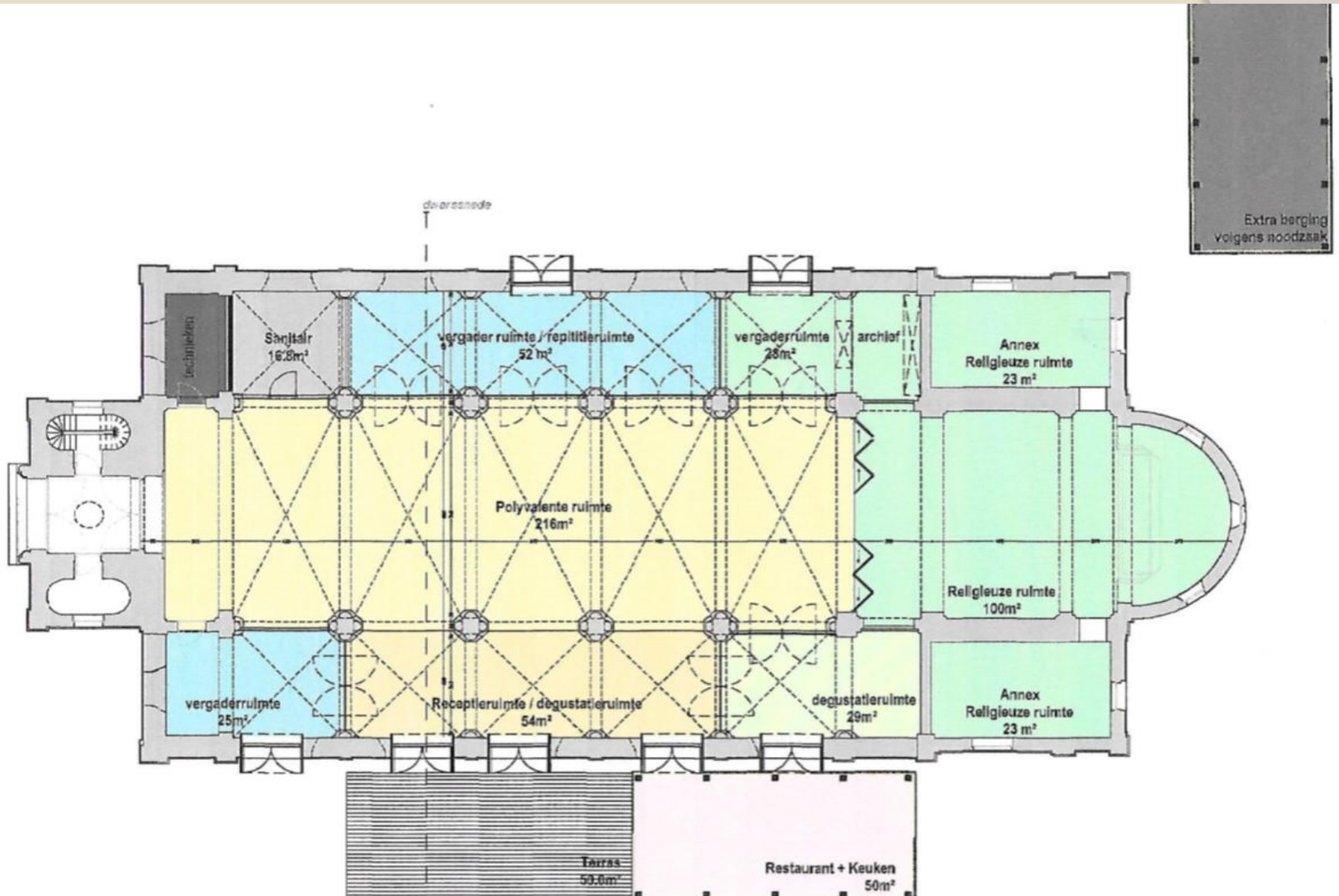
- Structuur: goed behalve de dakstructuur
- Metselwerk schip en koor: in orde
- Toren: metselwerk en dak zijn resp. ondermaats en slecht
- Buitenschrijnwerkerij: algemeen matig tot ondermaats

Interieur en technieken

- Vloeren, plafond, trappen, binnenschrijnwerkerij: in goede staat
- Wanden en vast meubilair: matig
- Technieken: matig

GRONDIGE RESTAURATIE IS NOODZAKELIJK

Technisch concept → ontwerpend onderzoek



Technisch concept → ontwerpend onderzoek



Technisch concept → ontwerpend onderzoek



Technisch concept → ontwerp onderzoek



Financieel plaatje → investeringsplan (raming)



Voorlopige raming totale kostprijs

- 1.700.000€
- Kosten en BTW inbegrepen

Restauratie toren en kerkgebouw

- bouwheer: Gemeente Gooik
- subsidieerbare investering
- nieuwbouw versus onderhoud

Inbouw, buitenbouw en inrichting kerk

- bouwheer VZW VPW afdeling Kester

Volgende stappen →

Verruiming werkgroep patrimonium →
oprichting Dorpsraad Kester

Goedkeuring kerkplan en pastorieplan
dekenaat Lennik door het Aartsbisdom

Goedkeuring beleidsplan dorp Kester +
vrijmaking budgetten Gemeente Gooik

Canonieke machtiging vrijmaking financiële
middelen VPW – afdeling Kester

Openbare aanbesteding studieopdracht
architectenbureau