

# Heilig Hart, Antwerpen

ONTWERPEND  
HAALBAARHEIDSONDERZOEK INZAKE  
TRANSFORMATIE VAN HET KERKGEBOUW  
VOOR NIEUWE FUNCTIES

**15 12 2018**

*samenvattend eindrapport - presentatie*

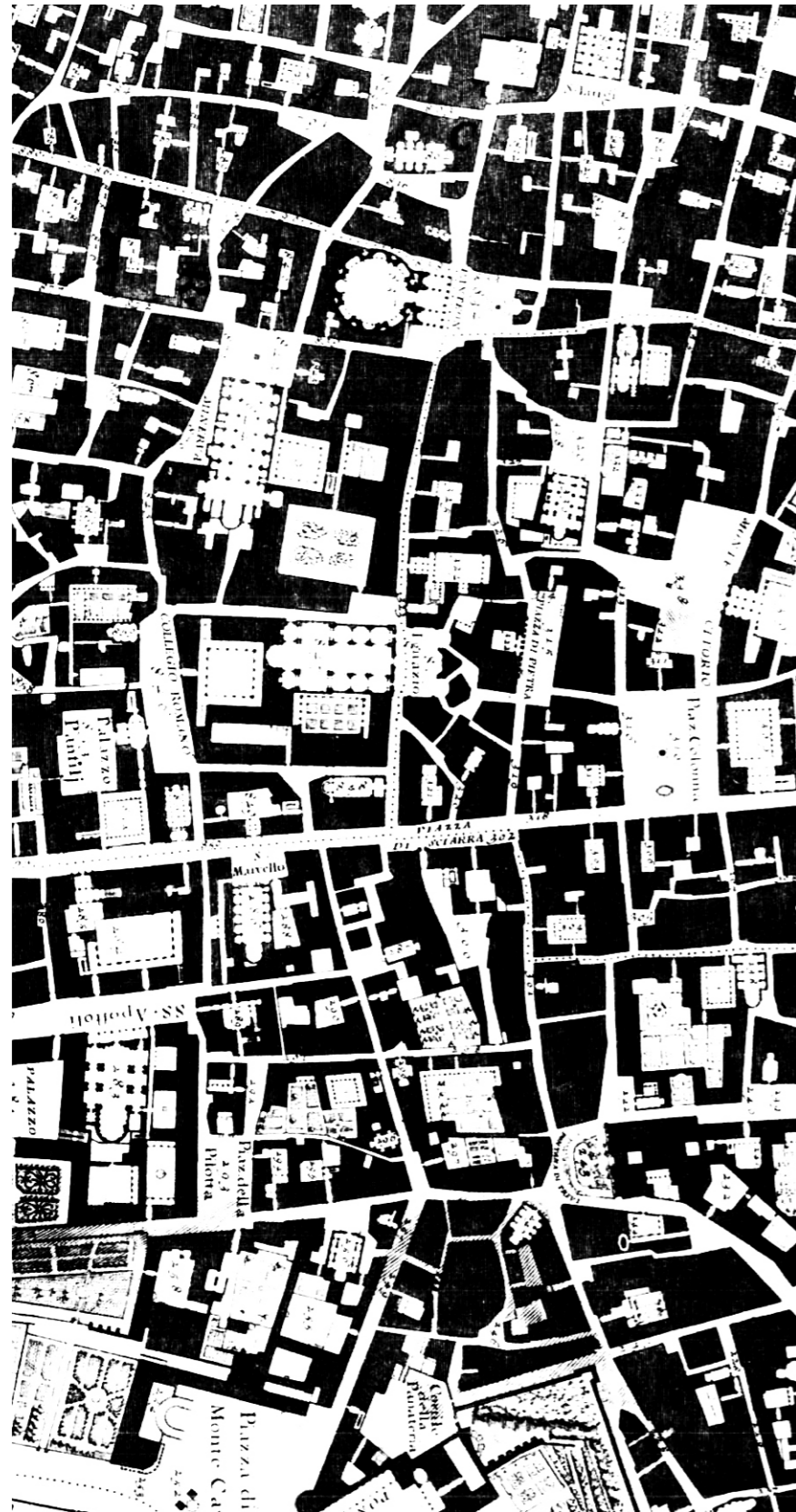
i.o.v. Stad Antwerpen en Kerkfabriek Heilig Hart,  
o.b.v. Projectbureau Herbestemming Kerken

door BOGDAN & VAN BROECK  
i.s.m. prof. dr. Thomas Coomans & Rebel Group

## Index

Proloog.....	5
1. Introductie .....	11
2. Lezing site & kerk.....	23
3. Uitgangspunten voor het programma.....	55
4. Ruimtelijke uitgangspunten.....	73
5. Scenario's via ontwerpend onderzoek .....	77
6. Geselecteerd scenario .....	97
7. Begroting.....	107
8. Epiloog .....	113
Colofon.....	117

## Proloog



Kaart van Rome door Giambattista Nolli (1748)

### Uitdaging en ambitie

BOGDAN & VAN BROECK ziet een grote opportuniteit voor parochiekerkgebouwen om een verlengstuk te breien aan de betekenisvolle rol en plaats die ze tot vandaag hebben ingenomen in de hedendaagse pluralistische samenleving.

Het teruglopend aantal parochianen van de traditionele katholieke geloofsgemeenschap, de vergrijzing van en het nijpend tekort aan vrijwilligers, het wegvallen van reeds overbevroegde priesters, de (toren)hoge onderhouds- en exploitatiekosten, multireligieuze vraagstukken, etc. leiden tot de vaststelling dat de parochiekerk vandaag vaak “onaangepast” is voor het gebruik als parochiekerk zonder meer. Tegelijkertijd zijn en blijven parochiekerken onmiskenbaar een belangrijk ijkpunt in de samenleving, verankerd in de lokale (geloofs)gemeenschap.

In de richtlijnen van de Vlaamse bisschoppen inzake het gebruik van parochiekerken wordt het scala aan mogelijke transformaties opgelijst: valorisatie, gebruik, medegebruik, nevenbestemming voor multifunctioneel gebruik in de tijd of voor gedeeld gebruik van de ruimte, en tot slot, herbesteding. Door tijdig het denkproces en de dialoog over een nakende transformatie - en haar potentiële meerwaarde voor alle betrokkenen - op te starten, getuigen kerkelijke en lokale autoriteiten van goed bestuur. Het is essentieel om kerkgebouwen, met een rijke en soms beladen geschiedenis, klaar te maken voor de toekomst, en voorliggend ontwerpend haalbaarheidsonderzoek heeft tot doel deze dialoog te faciliteren door het voortschrijdend inzicht over mogelijke, “juiste” transformaties te bevorderen.

In de zoektocht naar de gepaste transformatie staan voor BOGDAN & VAN BROECK twee elementen centraal: de plek en de langetermijn. De betrokken partijen zijn niet gebaat bij eenzijdige interventies die het belang van de andere partij ondergraven, noch bij generische concepten die de eigenheid van de plek in het dorp of de stad miskennen, en evenmin bij zuiver economisch rendabele operaties of het negeren van de economische realiteit van onderhouds- en exploitatiekosten. Zo zou particuliere verkoop van een kerkgebouw bijvoorbeeld op korte termijn een winstgevende ingreep kunnen zijn, maar dat betekent ook dat het kerkelijke en/of gemeentelijke bestuur hun publieke rol in de (re)vitaliserende maatschappelijke impact van het gebouw en haar buurt (deels) opgeven. Een private investering doet ook vragen rijzen naar de duurzaamheid en kwetsbaarheid van de transformatie: een kerkgebouw is geen traditioneel vastgoed en ontsnapt daardoor aan

de vastgoedlogica van investering versus terugverdienen en afschrijvingstermijnen van gebouwen. Bovendien hebben talrijke voorbeelden, zowel publiek als privaat geïnspireerd, aangetoond dat ondoordachte transformaties enkele jaren na ingebruikname reeds achterhaald zijn door een gebrek aan draagvlak, momentum of flexibiliteit. Het onvermogen van een gebouw om de veranderende condities van de gebruikers en hun context te absorberen kan met name in een vroeg stadium van een transformatieproces weggenomen worden. BOGDAN & VAN BROECK tracht door middel van ontwerpend onderzoek de ruimtelijke mogelijkheden voor een strategische, duurzame transformatie te verkennen, en dit binnen het kader van een raamcontract van de Vlaamse Overheid waarvan meerdere kerkgebouwen deel uitmaken.

## Het traject

De procedure omvatte drie formele contactmomenten met de lokale gesprekspartners:

1. de startvergadering wordt gezien als een kennismaking met de kerk en haar omgeving, met de (afvaardiging van) betrokken besturen, en met eventuele denkplaatjes inzake transformatie;
2. de scenariovergadering omvat de presentatie en bespreking van onze analyse van de kerk, haar omgeving, de mogelijke programma's, en de onderzochte scenario's voor transformatie;
3. de slotvergadering bestaat uit het presenteren van één of meerdere door de betrokkenen weerhouden scenario's die verder uitgewerkt en becijferd werden in oppervlakte en kostenraming.

Vóór, tijdens en na deze geijkte contactmomenten zat het ontwerpteam veelvuldig samen om de uiteenlopende vraagstukken te ontrafelen, bestaande en nieuwe opportuniteiten te onderzoeken, en specifieke voorstellen te formuleren voor de toekomst van de parochiekerk in kwestie. Tijdens bijkomende, informele plaatsbezoeken werden de ruimtelijke context en de onuitgesproken gevoeligheden van de plek en de betrokkenen onder de loep genomen, hetgeen een waardevol instrument bleek in de zoektocht naar de "juiste" benadering en stellingname.

Het afgelegde traject heeft de intentie om de dialoog tussen de verschillende partijen op te starten en het debat rond transformatie op basis van inhoudelijke argumenten te voeren. De voorlopige inzichten en conclusies ervan worden in dit eindrapport samengevat.

## Het samenvattend eindrapport

BOGDAN & VAN BROECK stelt in dit samenvattend eindrapport geen ontwerp als dusdanig voor. De scope van het ontwerpend haalbaarheidsonderzoek is in de eerste plaats het aantonen van de ruimtelijke mogelijkheden van de parochiekerk in kwestie. Het onderzoek focust op programmatorische mix, polyvalent gebruik, maatschappelijk draagvlak, sociale verankering, eigendomsstructuur, exploitatie, logistiek, etc., die in hun ruimtelijke en organisatorische component beschouwd worden. Er zijn ook een aantal aandachtspunten die tijdens het traject en de besprekingen aan bod kwamen doch binnen het gegeven kader noodzakelijkerwijze onderbelicht bleven: stabiliteit, speciale technieken (sanitair, verwarming, ventilatie, elektriciteit), akoestiek, bouwfysische en energetische performantie, materialiteit, tijdelijke huisvesting en continuïteit tijdens de werken, communicatie (met gebruikers en de buurt, vanaf een vroeg stadium en gedurende het ganse traject), beheer, exploitatie, onderhoud, juridische gevolgen van een transformatiescenario, etc. Deze kwesties dienen in het verdere traject onderzocht te worden, en voor bepaalde aspecten zullen gespecialiseerde studies of advies van experts uit het werkveld noodzakelijk zijn.

Voorliggend samenvattend eindrapport is een kwalitatieve selectie van zowel het proces als het eindresultaat van het gevoerde ruimtelijk onderzoek en de dialoog tussen de betrokken partijen. Dit document is als volgt opgebouwd:

- Proloog - Omkadering van de studie.
- Introductie - De kerk en de site worden voorgesteld in de hoedanigheid zoals men ze anno 2016 kon aantreffen, bij aanvang van het onderzoek.
- Lezing site & kerk - Het accent verschuift van het "kijken" en "tonen" naar het "zien" en "aantonen": een analyse van de site en de kerk, en hun onderlinge relatie.
- Lezing programma - Tijdens de studie werden verschillende mogelijke programma's aangereikt door de betrokken partijen of voorgesteld door het ontwerpteam, die qua aard en impact onder de loep genomen worden. Samen met de betrokkenen wordt de haalbaarheid en opportuniteit van een bepaald programma voor een bepaalde kerk afgewogen.
- Scenario's - Uit de lezing van site, kerk en programma worden in dit hoofdstuk op verkennende

wijze een aantal pistes ontwerpmatig onderzocht.

- Weerhouden scenario - Eén (of uitzonderlijk meerdere scenario's) worden binnen het kader van deze haalbaarheidsstudie naar voren geschoven als voorlopige conclusie inzake transformatie van het kerkgebouw.
- Begroting - Bouwkosten, studiekosten, projectmanagementkosten en BTW vormen samen het totale investeringsbedrag.
- Epiloog - Synthese en aanbevelingen voor het vervolgetraject.
- Colofon - Overzicht van de betrokken partijen.

## Dankwoord

BOGDAN & VAN BROECK werkte voor de ontwerpende haalbaarheidsonderzoeken inzake transformatie van kerkgebouwen voor nieuwe functies samen met professor Thomas Coomans de Brachène, verbonden aan de KU Leuven en het Raymond Lemaire International Center for Conservation, voor de ondersteuning op het vlak van erfgoedwaarde en cultuurhistorische betekenis, en met Bart Huybrechts, verbonden aan Rebel Group, voor de ondersteuning op het vlak van financiële doorrekeningsmodellen. Wij danken hen voor de respectievelijke bijdragen, die een essentieel en integraal onderdeel uitmaken van de samenvattende eindrapporten.

Graag danken wij ook de betrokken personen van de lokale besturen, gemeentelijk en kerkelijk, voor de hartelijke ontvangst, de constructieve dialoog en de scherpzinnige inhoudelijke reflecties over de gezamenlijke uitdagingen die het onderwerp van deze haalbaarheidsstudie vormden. We wensen hen veel moed en doorzettingsvermogen in het verdere verloop van het geïnitieerde transformatieproces, en hopen binnen afzienbare tijd de succesvolle implementaties ervan te mogen ontdekken.

Tot slot richten we een woord van dank aan Niek De Roo, die als projectcoördinator voor het Projectbureau Herbestemming Kerken elk ontwerpend onderzoek in goede banen geleid heeft, her en der in Vlaanderen. Het pad effenen, het debat aanscherpen of de plooiën gladstrijken: zijn vakkennis, professionaliteit én enthousiasme in de procesbegeleiding zijn mede verantwoordelijk voor de totstandkoming van voorliggend samenvattend eindrapport.

BOGDAN & VAN BROECK, 2017.

## 1. Introductie

## 1.1. Fotoreportage



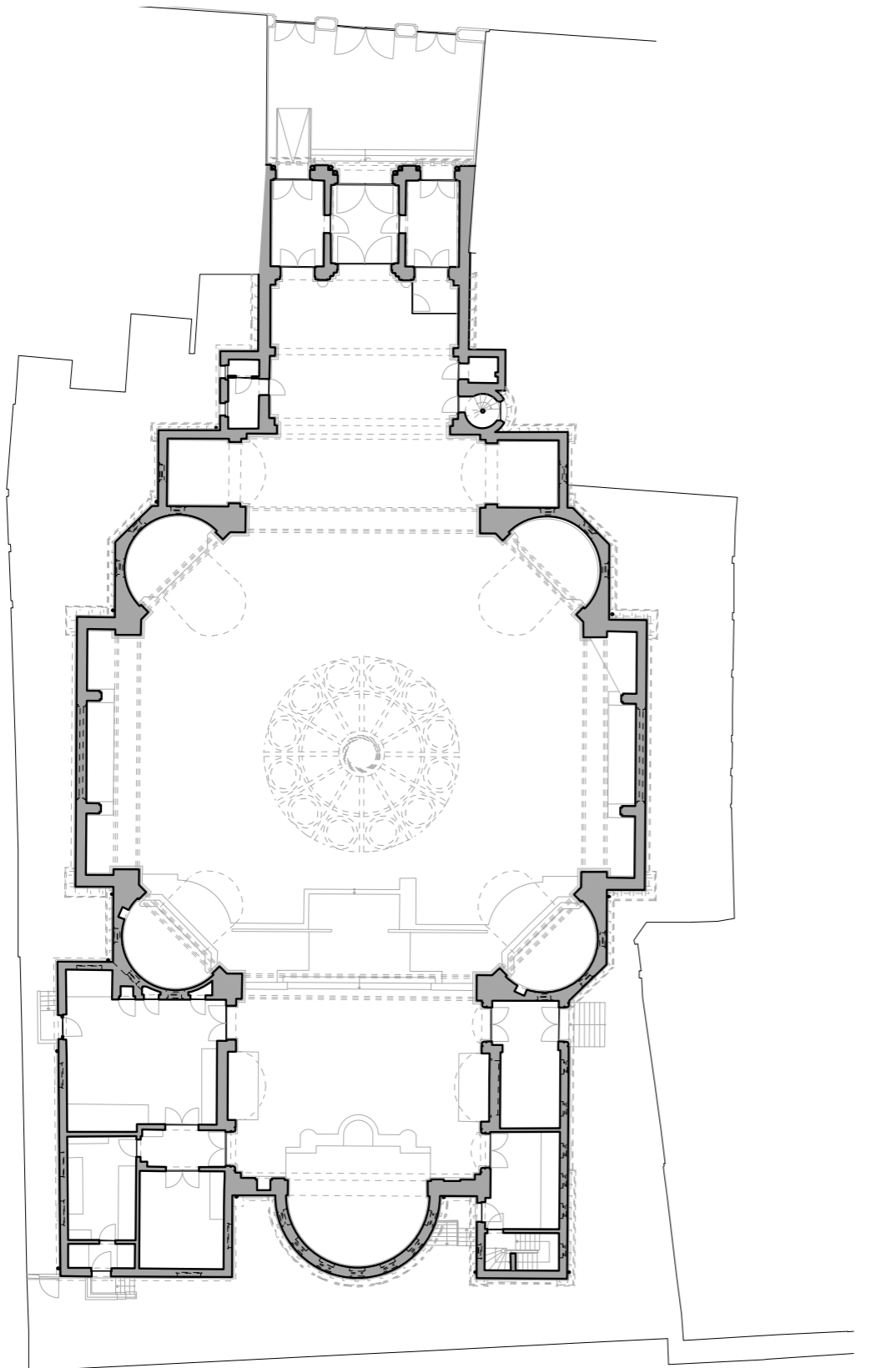
## 1.2. Digitale opmeting

Het gemeentebestuur heeft ten behoeve van de haalbaarheidsstudie een digitale opmeting laten uitvoeren door middel van een puntenwolkmeting. De opmeting en de opmetingstekeningen werden uitgevoerd door Real Visuals ([www.realvisuals.eu](http://www.realvisuals.eu)) en zijn eigendom van het gemeentebestuur, dat autonoom

over de beschikbaarheid ervan kan beslissen. De opmeting maakt dus geen deel uit van de opdracht van BOGDAN & VAN BROECK.

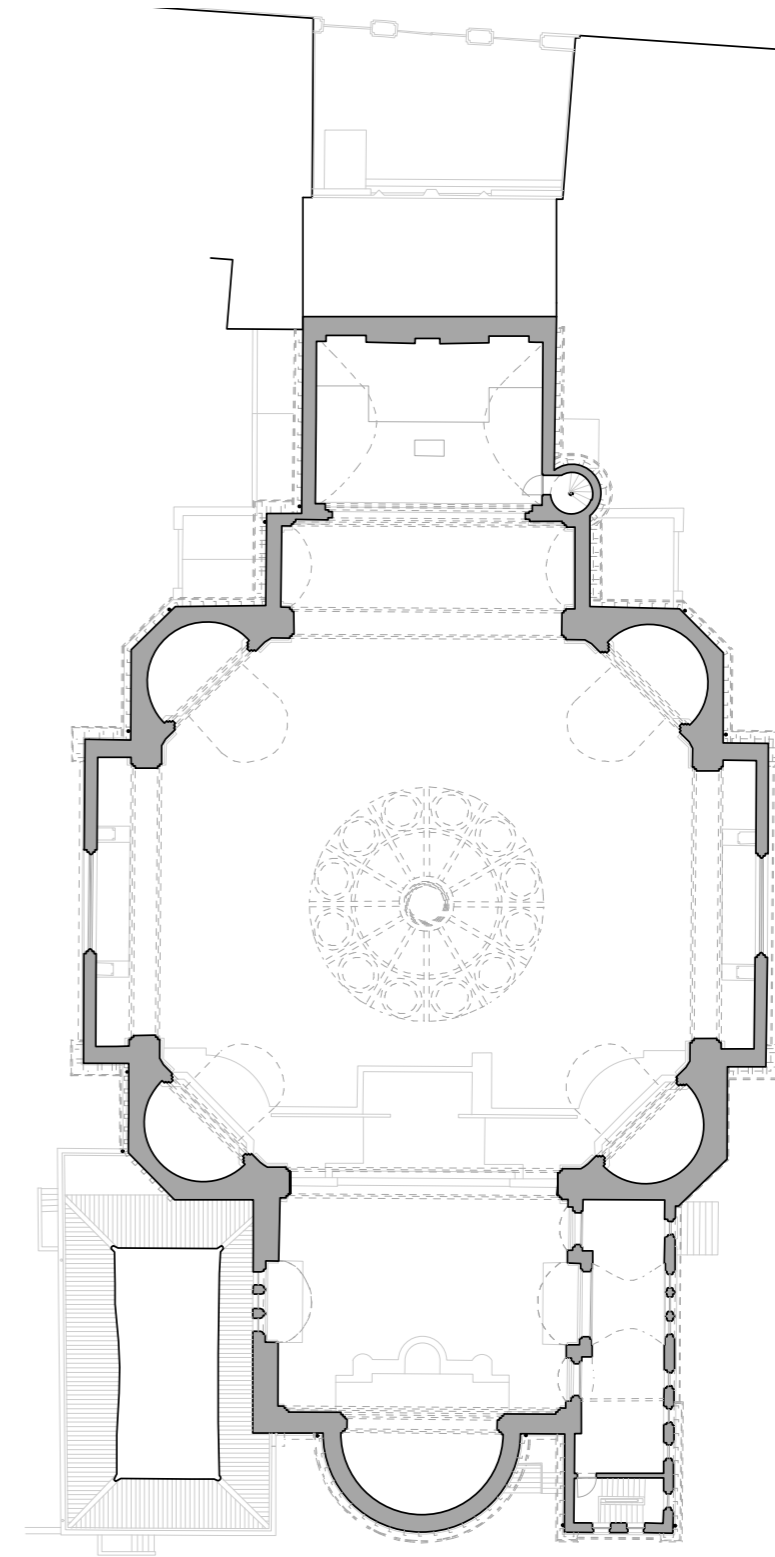
Dergelijke opmeting gebeurt met een meetstation dat op verschillende plaatsen geïnstalleerd wordt en een driedimensionale scan maakt van de ruimtes. Na het scannen worden de plannen, snedes, gevels, en eventueel een 3D-model manueel uitgetekend met de computer op basis van de verzamelde 'punten'.

Hierbij kan in gezamenlijk overleg tussen opdrachtgever, architect en landmeter het gewenste detailniveau van de geproduceerde tekeningen bepaald worden. Voor een haalbaarheidsstudie volstaan normaliter elementaire, doch correcte plannen, snedes en gevels, en misschien een basis 3D-model. Voor de eventuele



Gelijkvloerse verdieping

01 31 61 15m



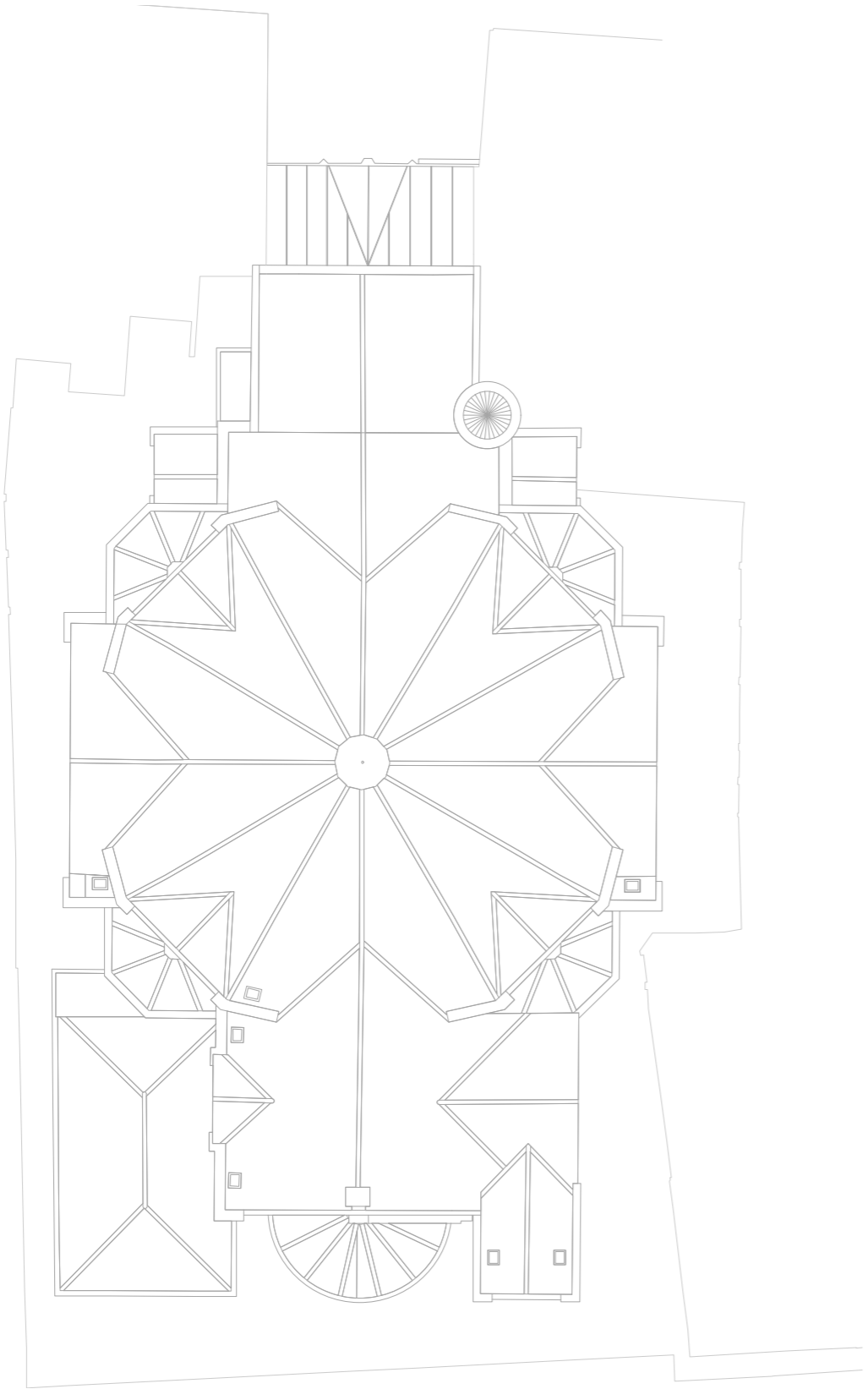
Eerste verdieping

01 31 61 15m

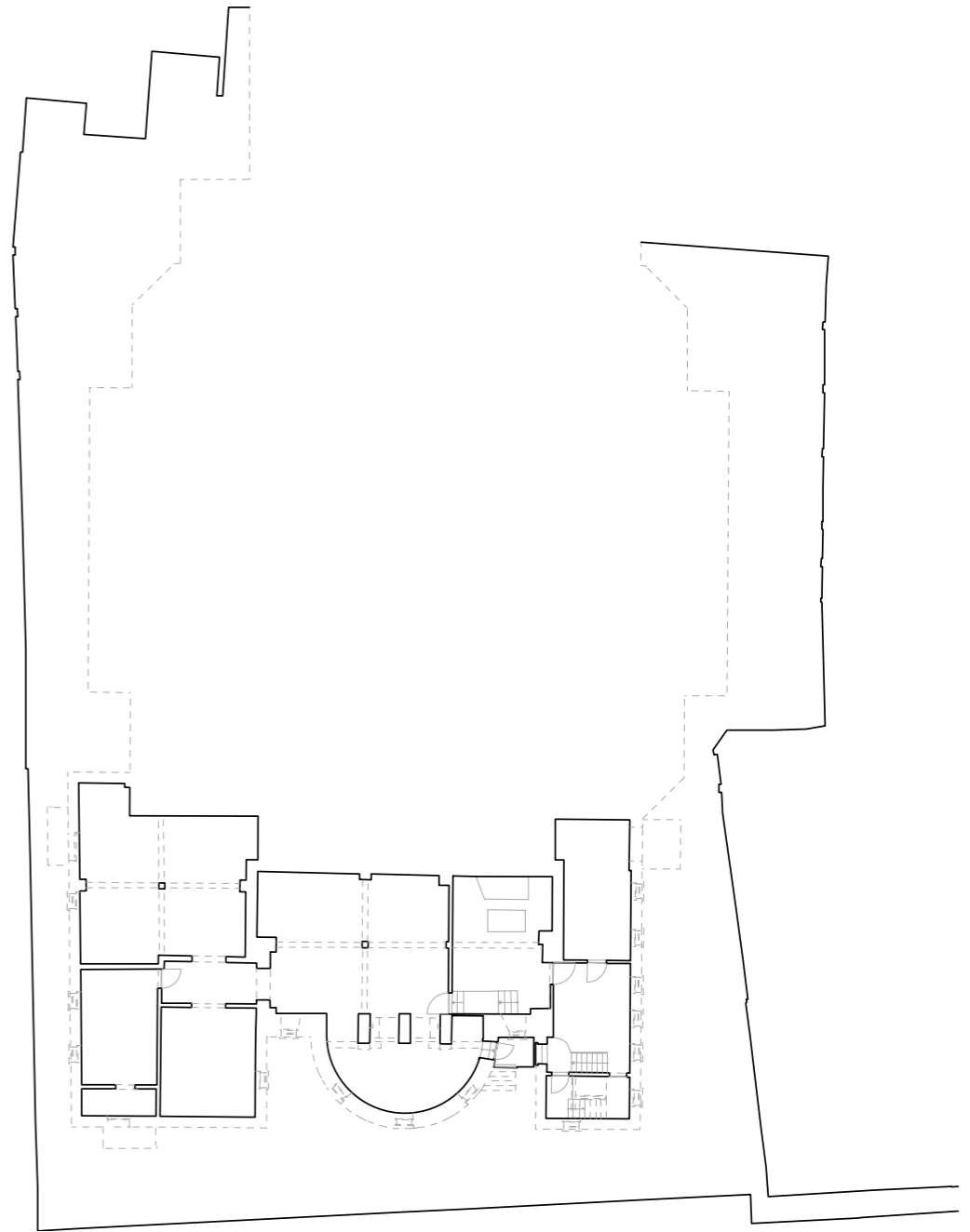


latere fasen van voorontwerp tot uitvoering en as built kan een bijkomende opdracht gegeven worden aan een landmeter om de oorspronkelijke opmeting in een verdere detailgraad uit te tekenen, inclusief schrijnwerkelementen, ornamenten, plafondlijsten, etc.

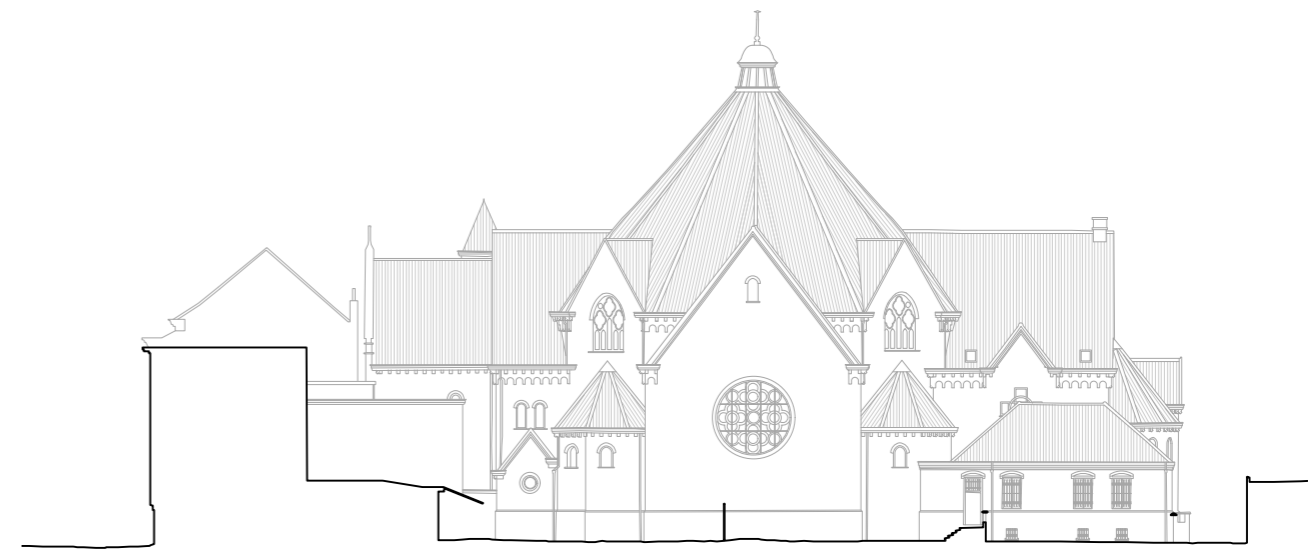
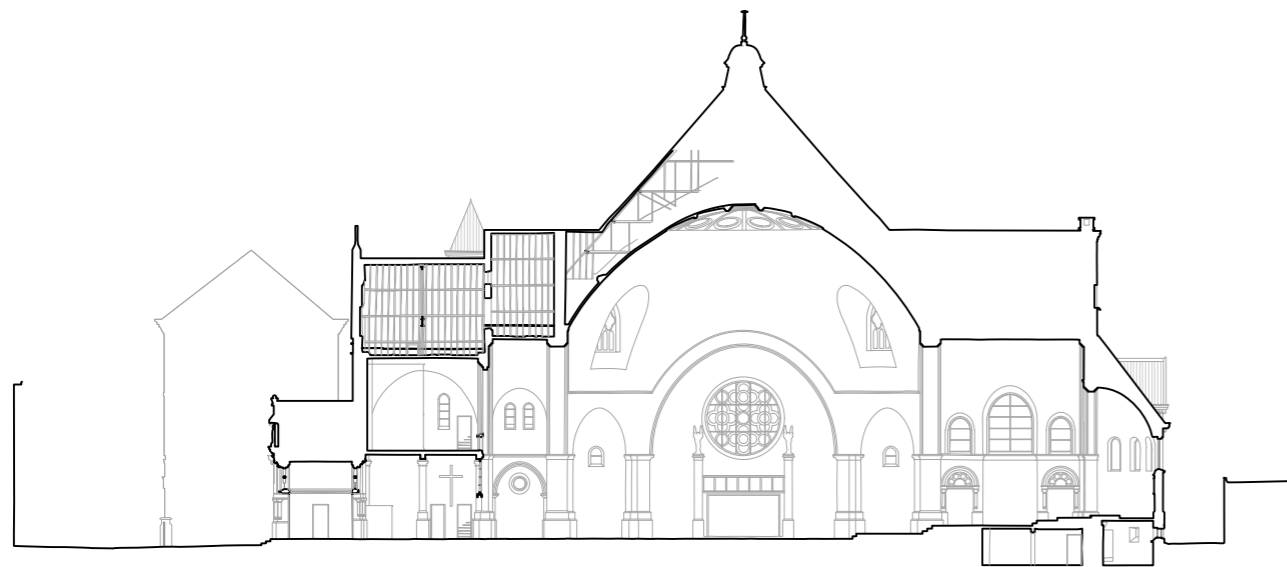
De landmeter voert dus idealiter slechts éénmaal een opmeting ter plaatse uit, en alle gegevens worden daarbij in de puntenwolk opgeslagen. De tekeningen als output bevatten slechts de gewenste informatie en kunnen later aangevuld worden met data uit de pointcloud.



Dakenplan



Kelder



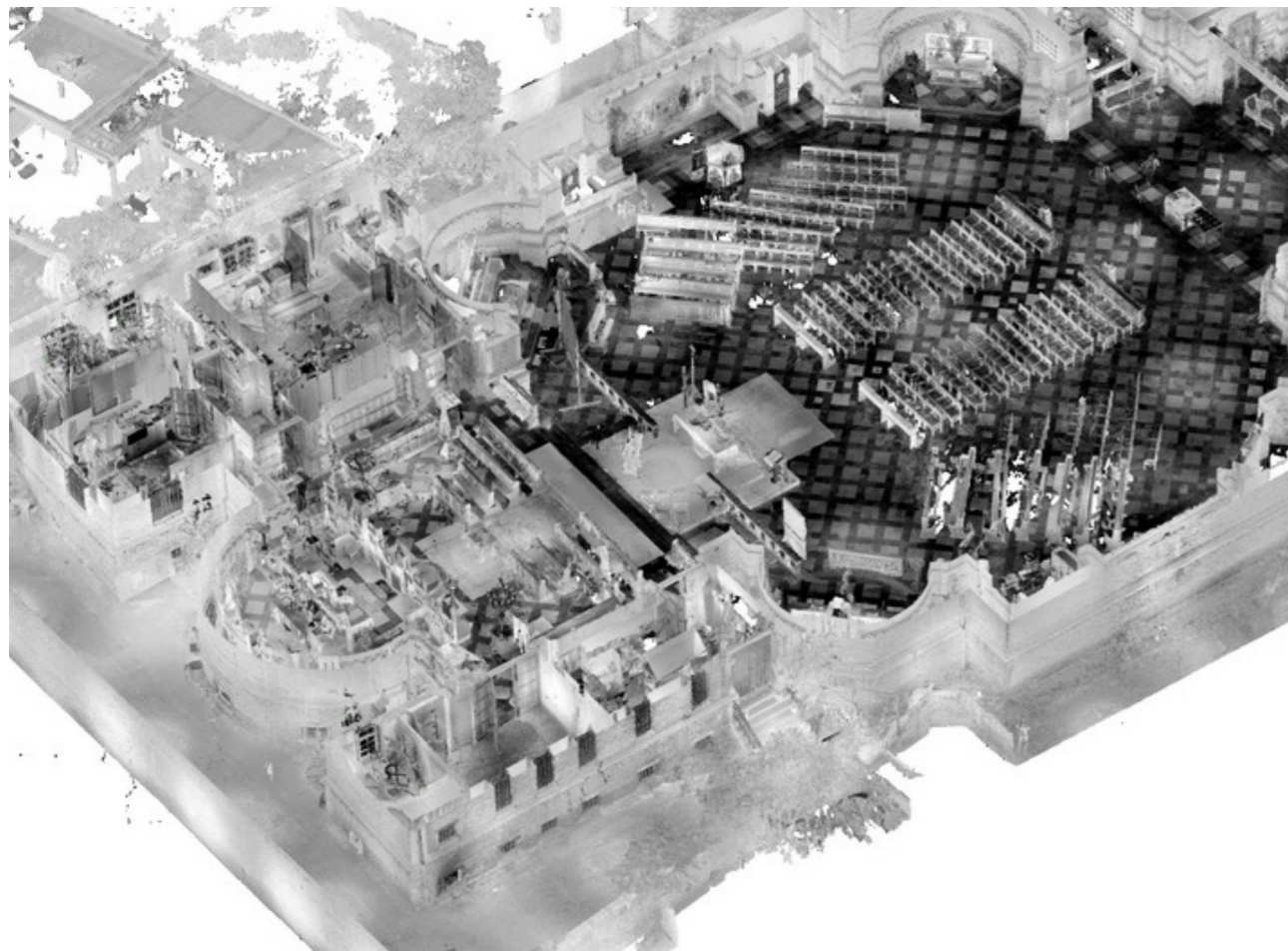
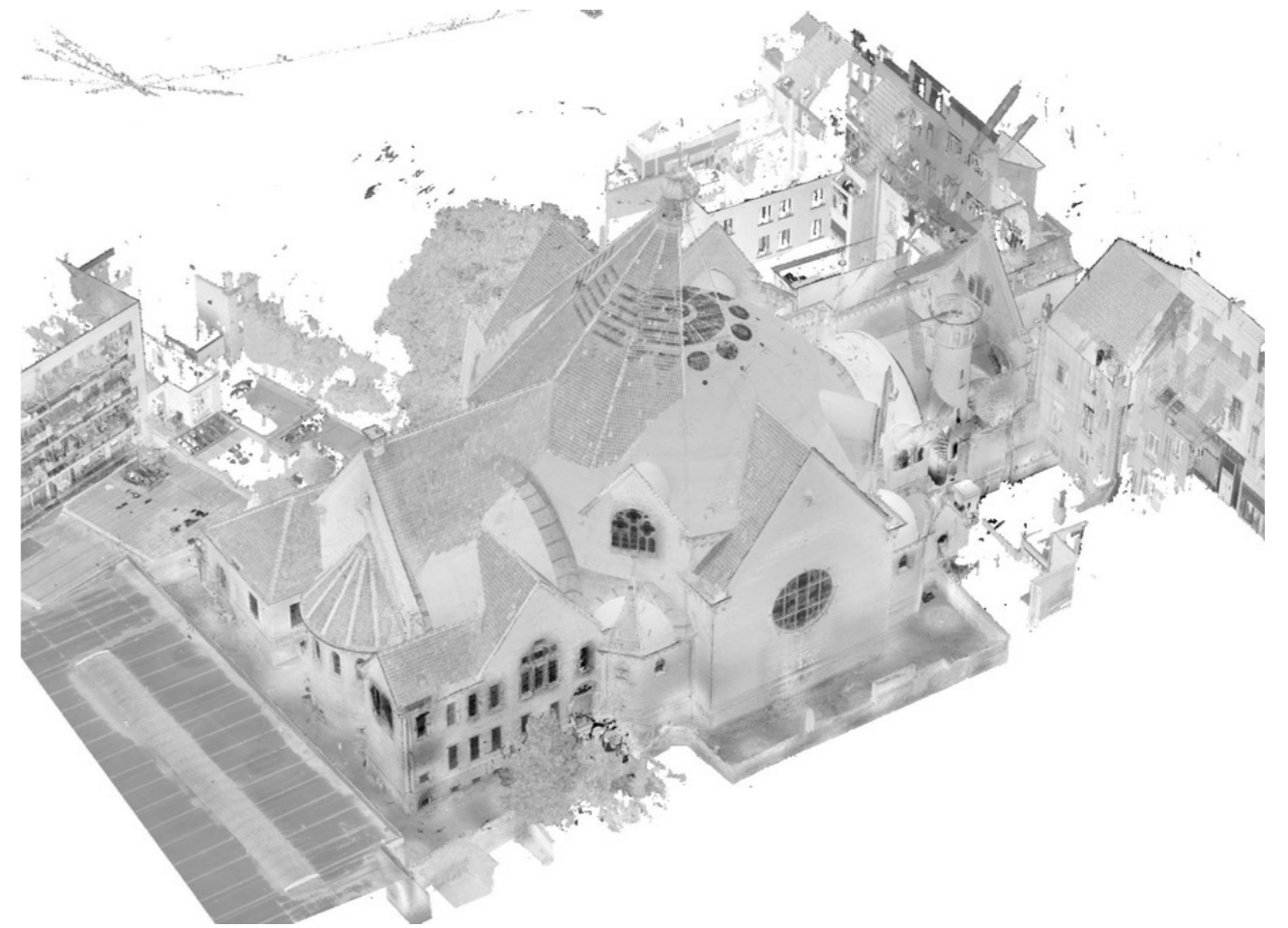
Snedes

0l 5l 10l 25ml

Dwarssnedes

0l 5l 10l 25ml

Tijdens het scannen worden ook beelden gemaakt, die tot panoramabeelden gecombineerd worden en als resultaat een volledige 360°-view van de ruimte opleveren. Dankzij een online-toepassing is het voor de gebruiker mogelijk om doorheen het gebouw te navigeren. Deze techniek ondersteunt in sterke mate het ontwerpproces en is een uitermate geschikte communicatietool voor de dialoog tussen de verschillende partijen.

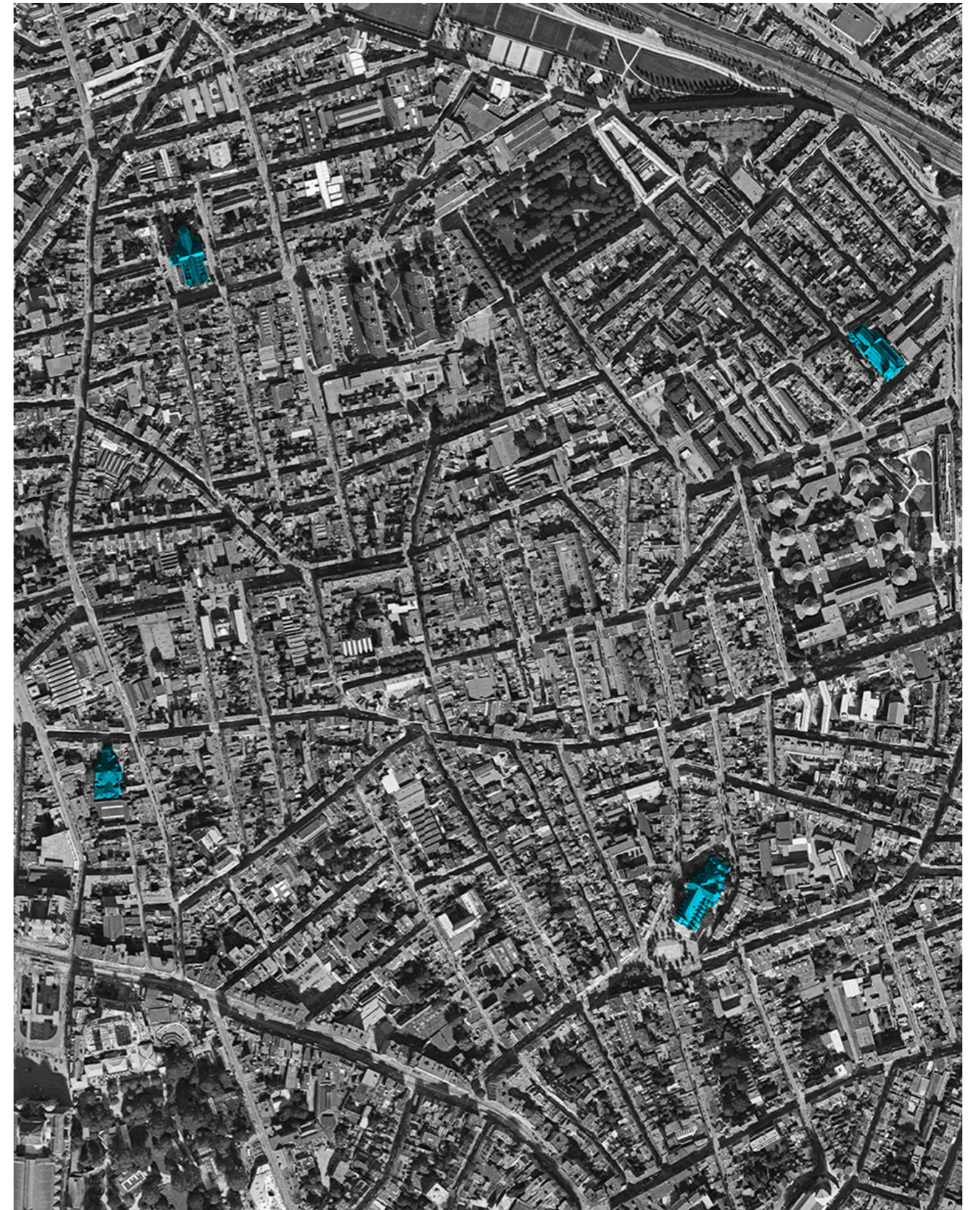
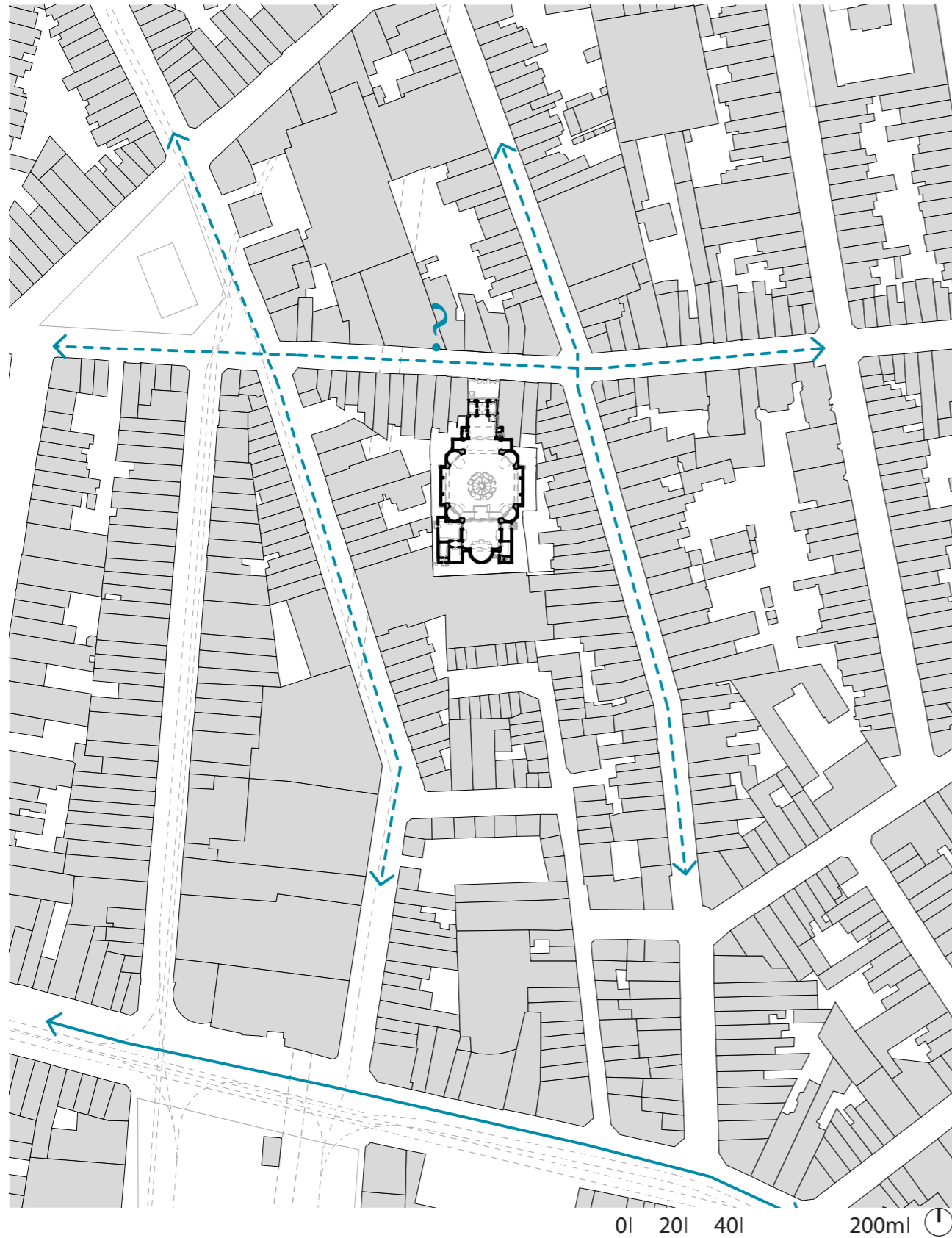


## 2. Lezing site & kerk

## 2.1. Centrumlocatie nabij Antwerpen-Centraal

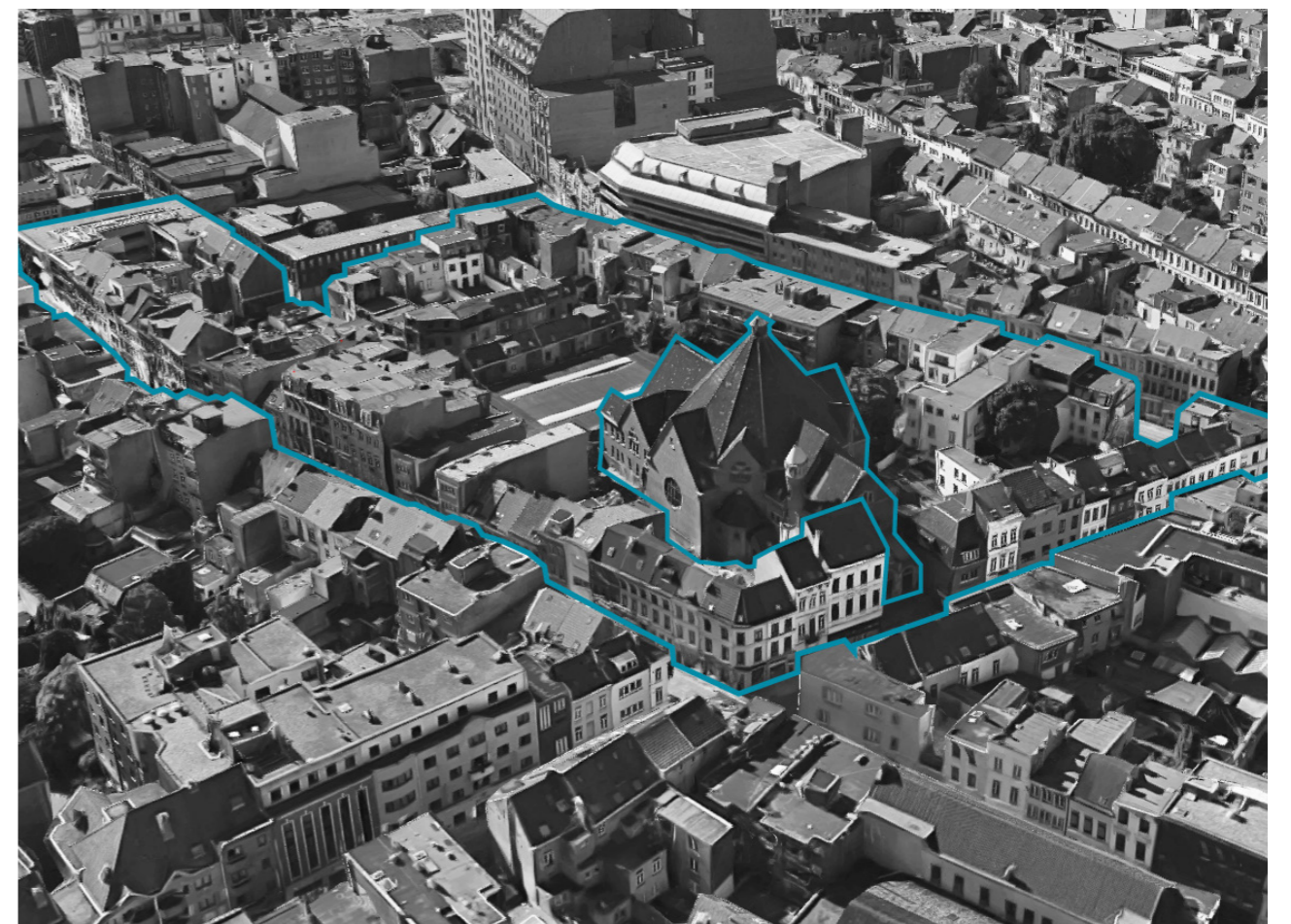
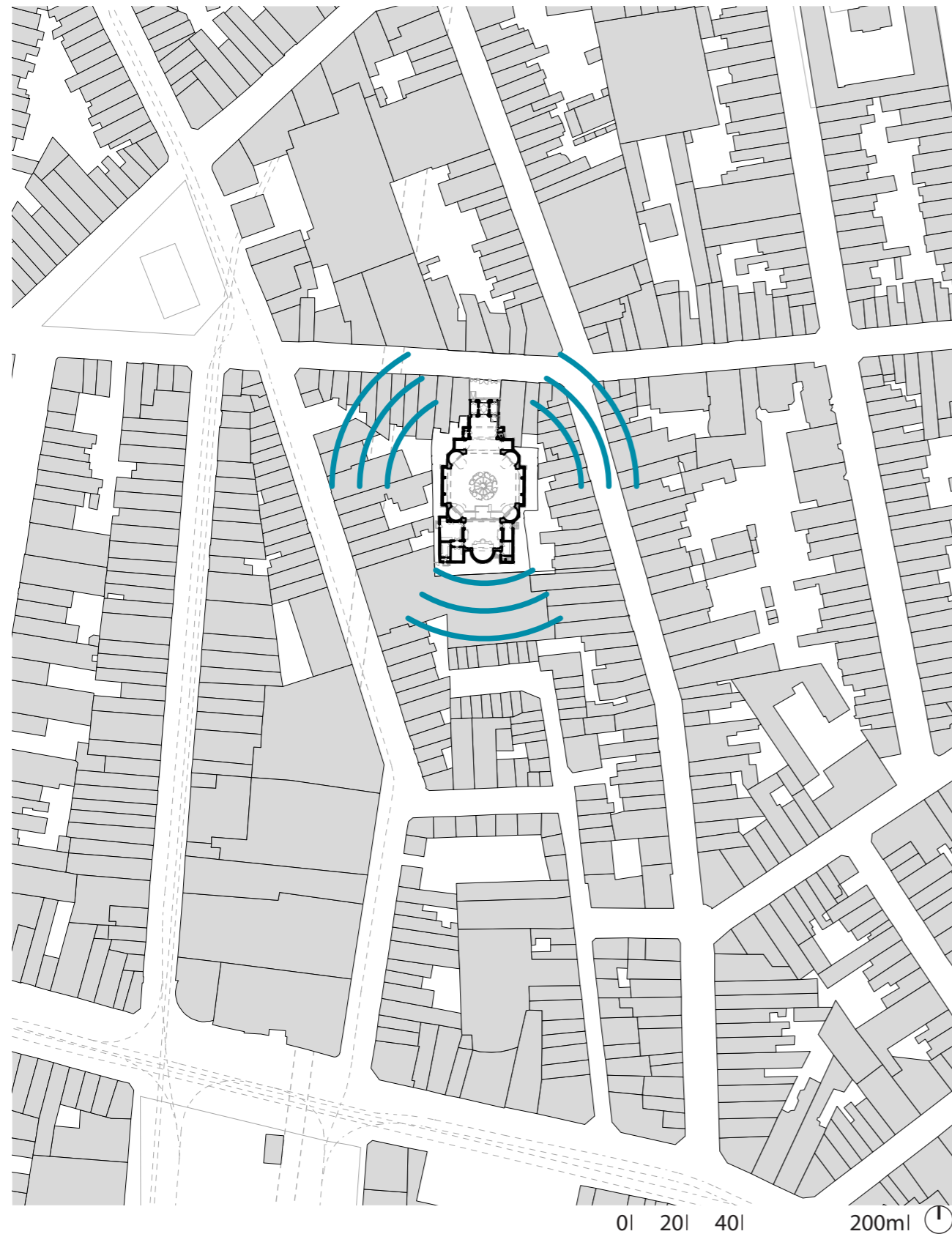
Vlakbij het De Coninckplein bevindt zich Heilig Hart noord, in de Langebeeldekenstraat. Het kerkgebouw bevindt zich op wandelafstand van het treinstation Antwerpen-Centraal, en heeft dankzij die ligging niet alleen een lokaal maar ook een bovenlokaal bereik.

Er zijn drie nabijgelegen kerkgebouwen (Sint-Amandus, Sint-Eligius en Sint-Willibrordus noord), die in deze studie vooralsnog niet aan bod komen maar eveneens verder onderzoek vereisen inzake eventuele toekomstige transformatietrajecten.



## 2.2. Verborgen ligging

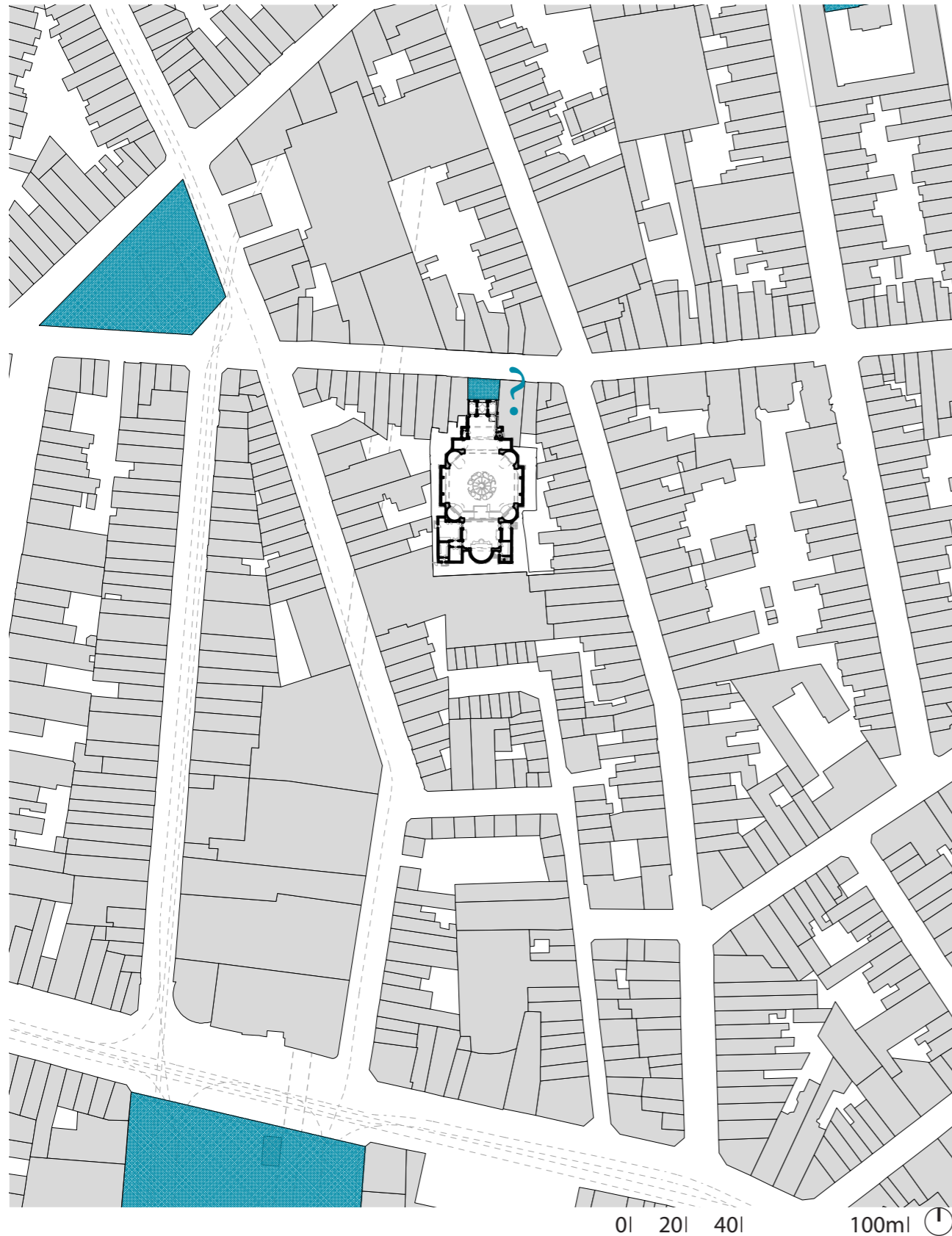
“Ik wist niet dat hier een kerk staat”. Dat was de veelbetekenende titelpagina van de presentatie door de kerkraad, tijdens de startvergadering. Het blijkt één van de meest gehoorde eerste indrukken van het kerkgebouw te zijn.



Verborgen in het bouwblok

### 2.3. Publieke ruimte in de omgeving

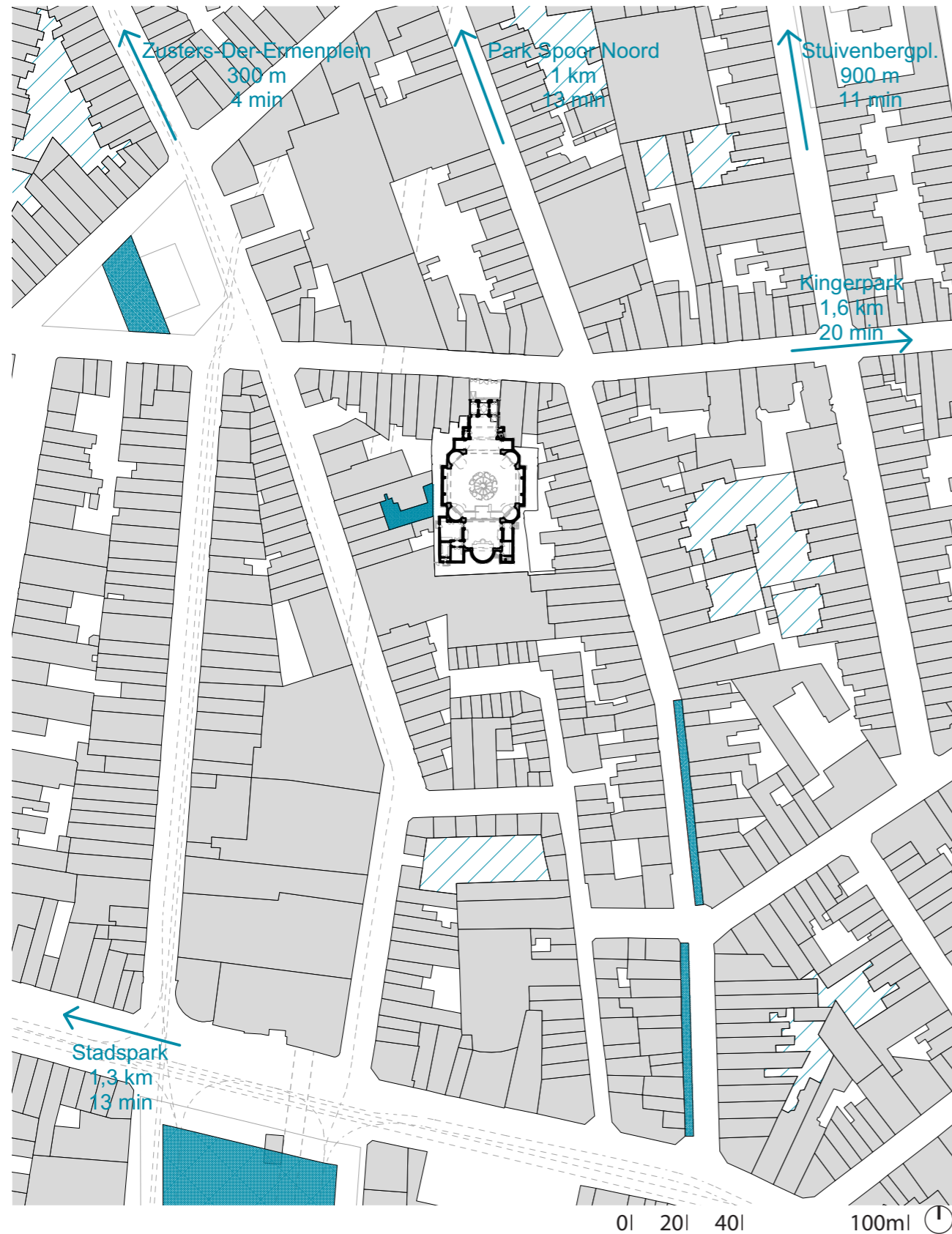
De publieke ruimte beperkt zich tot de aanwezigheid van de stoep, ook ter hoogte van de kerk. Het dichtstbijgelegen plein, op minder dan 100m in westelijke richting, is het De Coninckplein, met o.a. ook de openbare bibliotheek Permeke. In de buurt is er verder een duidelijk tekort aan publieke ruimte.



Beperkte ruimte vóór het kerkgebouw

## 2.4. Groene elementen in de omgeving

Om een park of andere groenstructuur die naam waardig, aan te treffen, dienen we reeds ettelijke honderden meters verder te gaan. Deze stedelijke omgeving heeft nood aan groen, in de vorm van parken, stadsnatuur, bomen, aanplantingen, ...



## 2.5. Stedelijk weefsel met bouwblokken en binnengebieden

Het valt op dat de buurt gekenmerkt wordt door grote bouwblokken met binnengebied dat bebouwd is met een grotere korrel van gebouwen. De studie omtrent de Heilig Hartkerk en hoe om te gaan met een groot volume in een bouwblok, kan in die zin inspirerend werken voor andere, gelijkaardige constellaties.

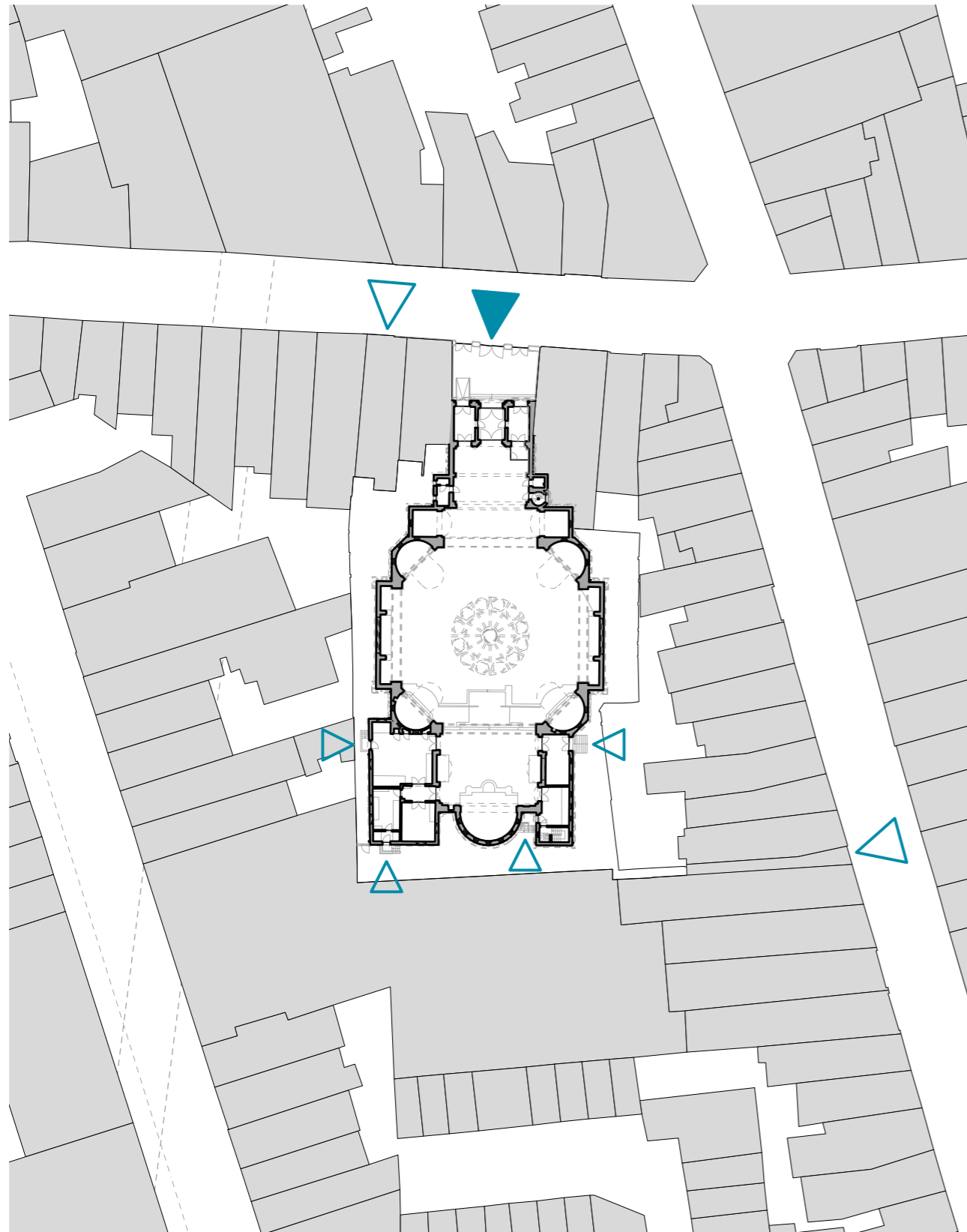




## 2.6. Beperkte toegankelijkheid

Eén van de gevolgen van de sterke inbedding in het bouwblok is de beperkte toegankelijkheid van de site. Via de Langebeeldekenstraat is er een ruime toegang mogelijk dankzij het portaalgebouw, maar dit is tegelijk de enige toegang met voldoende breedte. De ruimte rondom de kerk is verder bijzonder beperkt en

de zijtoegang via de Dambruggestraat is minder dan 90 cm breed.



0l 7,5l 15l 37,5ml

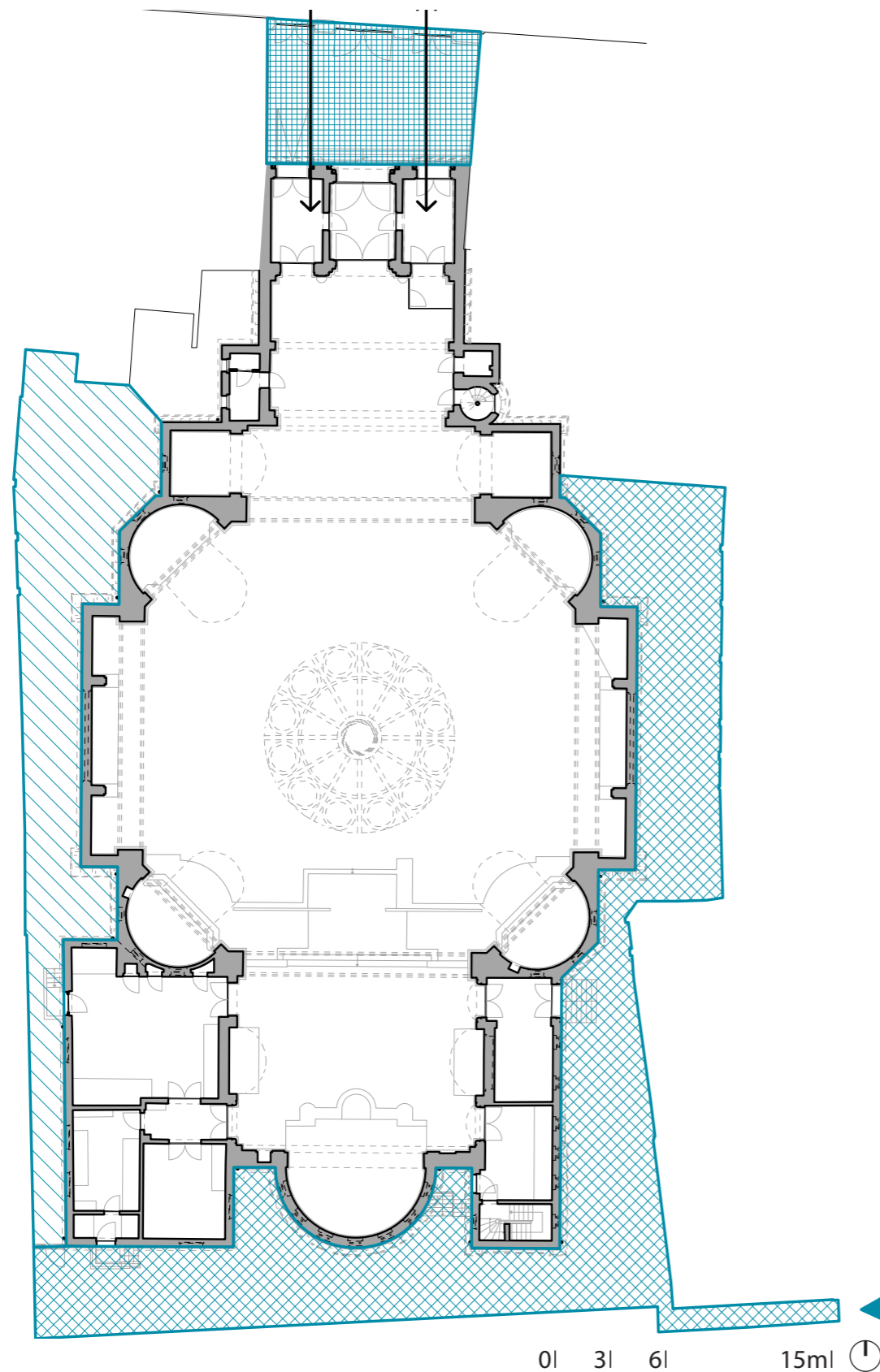


## 2.7. Buitenruimtes

Ten opzichte van het grote volume van het kerkgebouw blijft er slechts een klein aandeel aan buitenruimte rondom het kerkgebouw over, telkens begrensd door de private tuinen of terrassen van de omliggende burens.

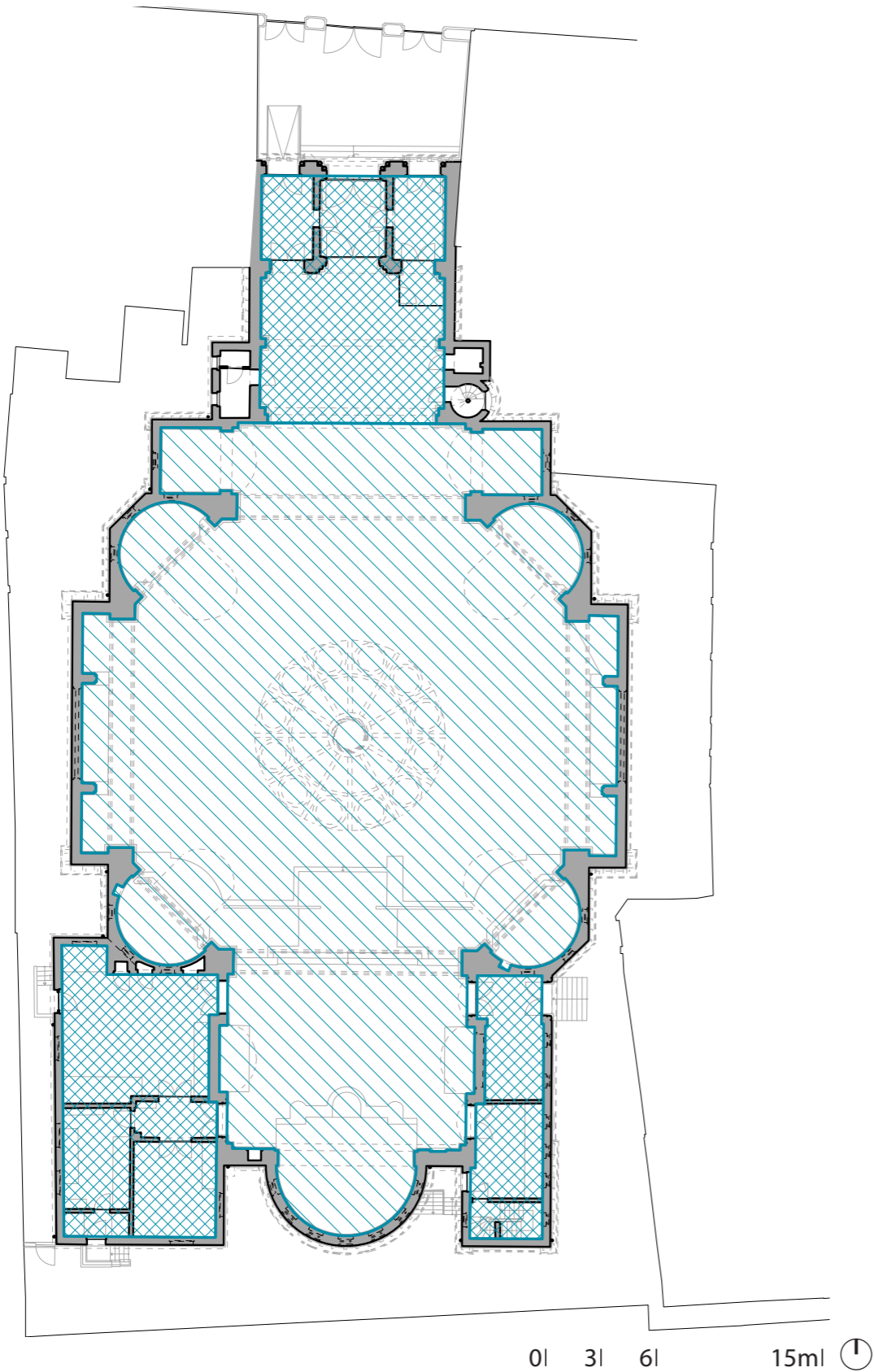
kleine buitenruimte die afgesloten is van het publieke domein en veelal gebruikt wordt als fietsenparking.

Vóór het portaal van de kerk bevindt zich vandaag een

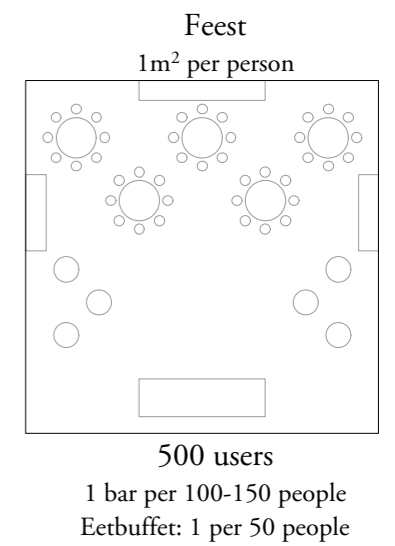
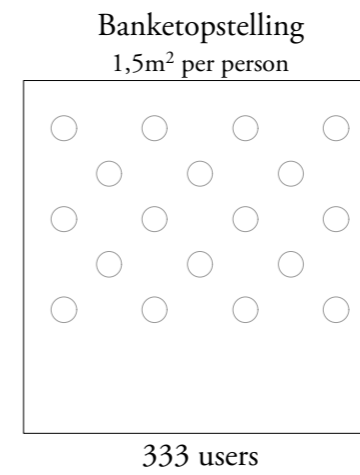
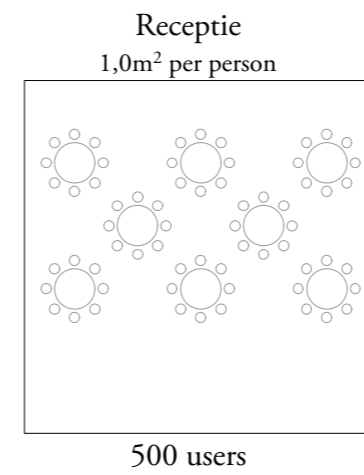
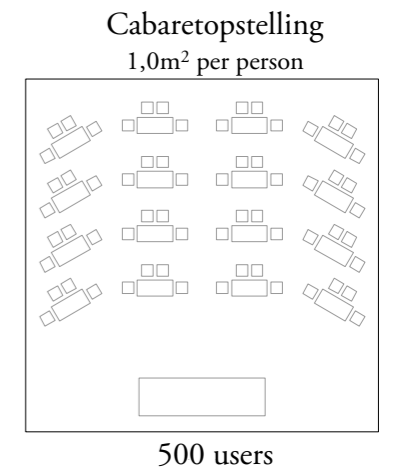
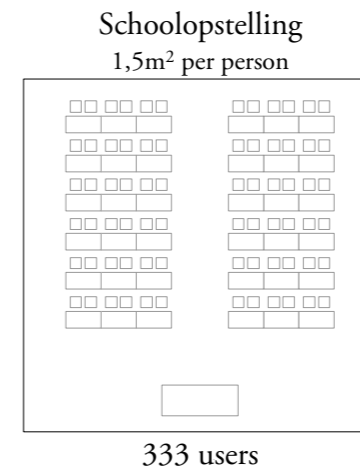
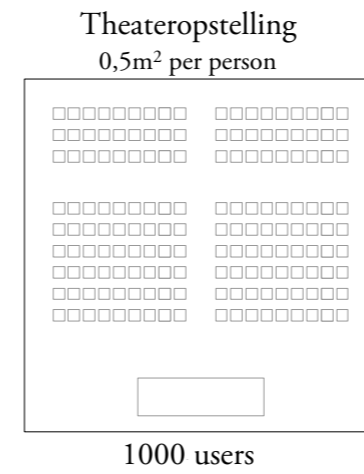
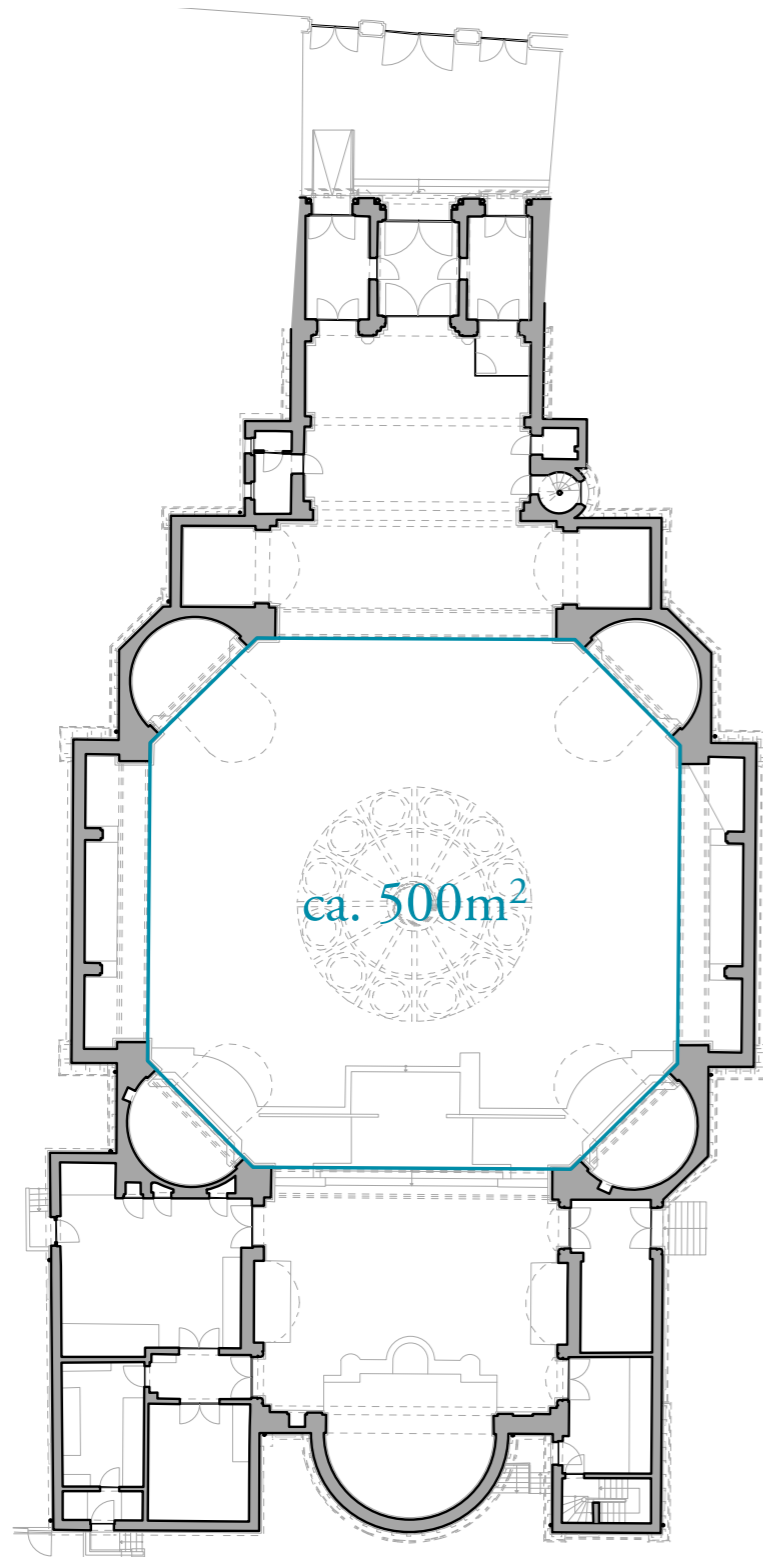


## 2.8. Binnenruimtes

Het kerkgebouw kenmerkt zich door de aanwezigheid van verschillende zones met elk een eigen ruimtelijk karakter: het portaal, het hoofdvolume met koepel, het koor en absis, en de bijruimtes zoals de sacristie.

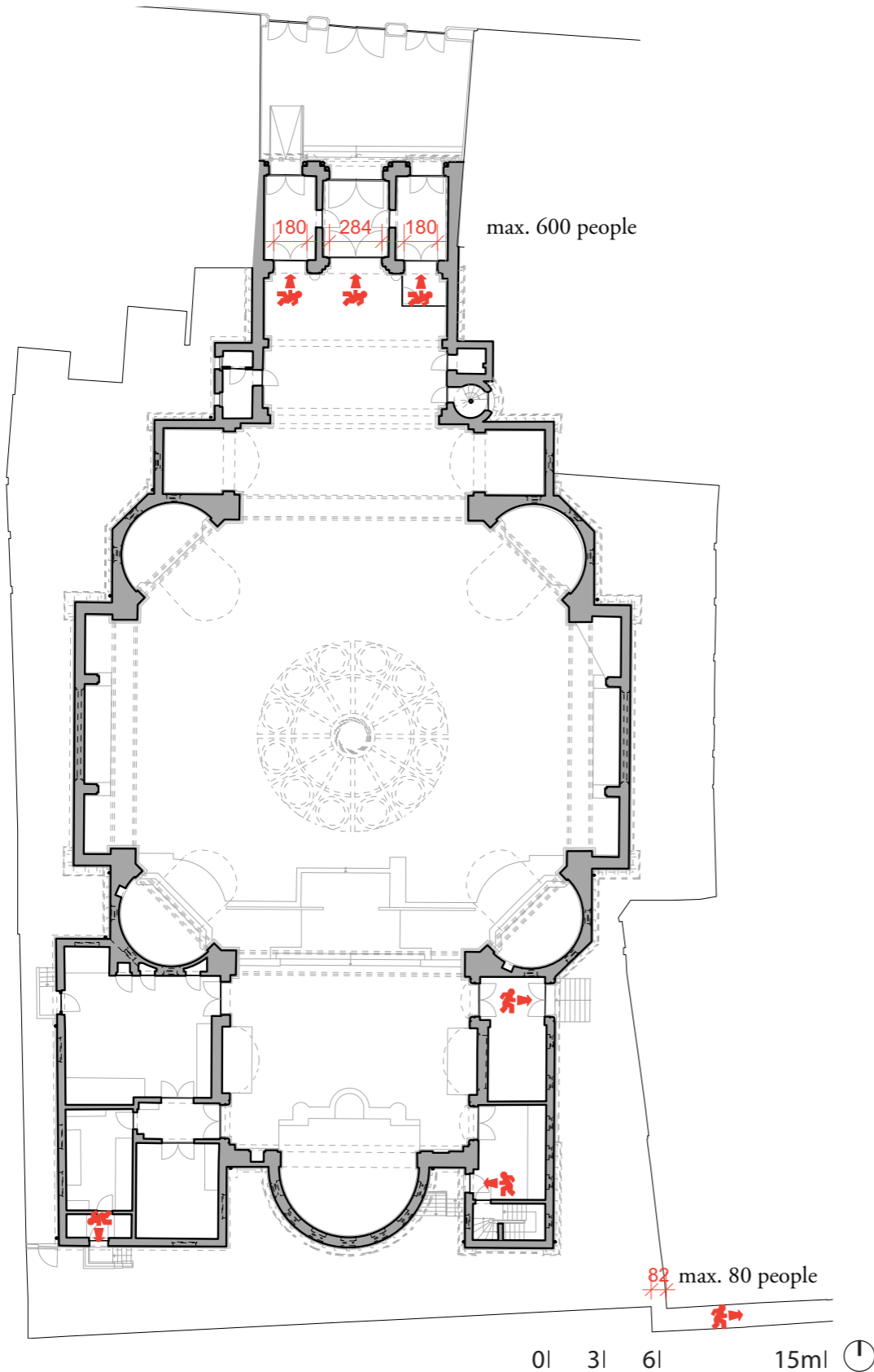


## 2.9. Ruimtelijke capaciteit

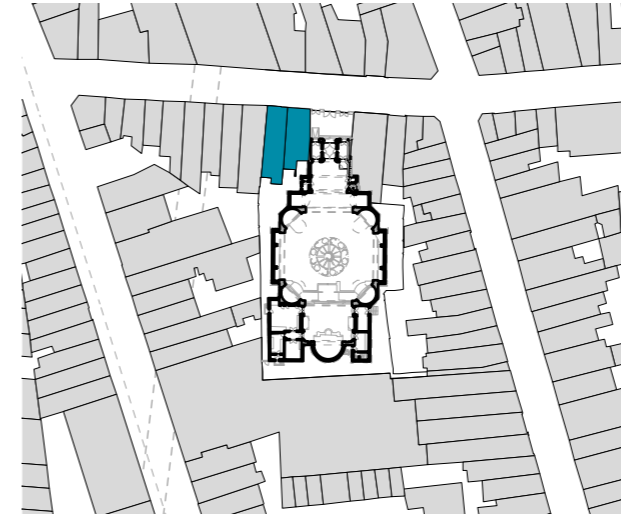


## 2.10. Brandveiligheid en preventie

Tijdens de studie werd duidelijk dat er een probleem is inzake brandveiligheid en vluchtwegen. Navraag bij de betrokkenen en de stad wees uit dat de capaciteit van het kerkgebouw in de huidige toestand beperkt is tot 100 personen, hetgeen aanzienlijk minder is dan de feitelijke ruimtelijke capaciteit.



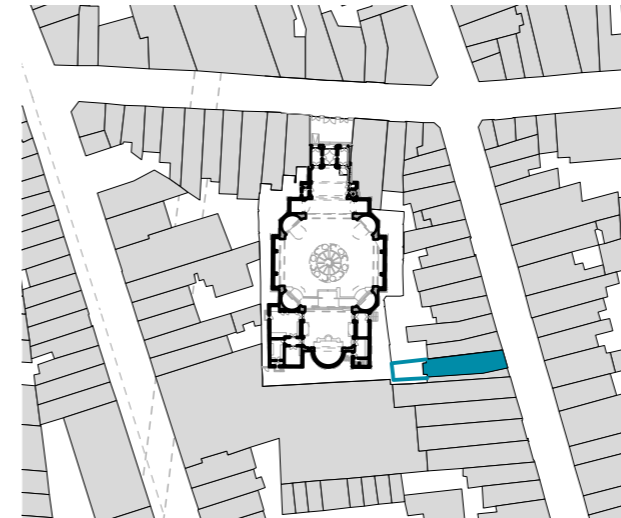
## Potentiële oplossingen qua vluchtwegen door middel van afbraak van naburige panden



Weekkapel en 't Vlot; 3 verdiepingen

+: in eigendom van de Kerkfabriek

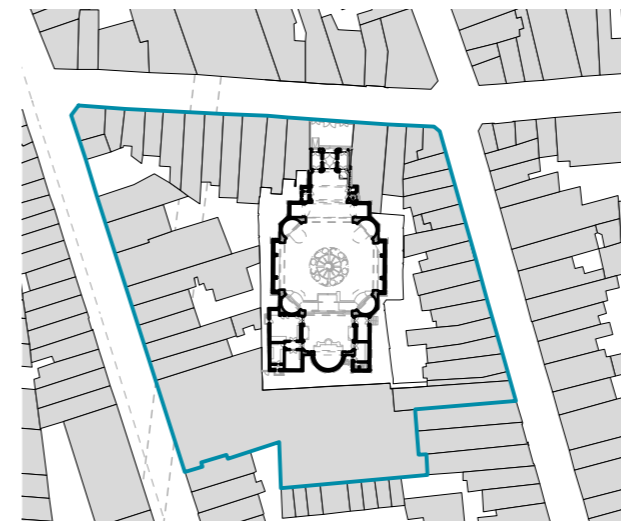
-: vluchtwegen nog steeds eenzijdig geïmplementeerd



residentieel gebouw; 4 verdiepingen

+: naast bestaande toegang/uitgang (extra breedte)

-: grond en gebouw aan te kopen



residentieel gebouw; 2 tot 4 verdiepingen

+: verschillende percelen kunnen in verbinding gebracht worden met de hoofdruimte van de kerk en zo de evacuatie mogelijk maken

-: vereiste aankoop van grond(en) en gebouw(en)

Addendum dd. 11/12/2018 door de stad: “De woning gelegen in de Van Schoonhovenstraat nr. 74 is momenteel in eigendom van de federale overheid (ministerie van financiën). Het pand sluit aan op de kerk Heilig Hart alsook op de naastgelegen site in eigendom van het OCMW van de stad Antwerpen (nr. 76/82). De stad Antwerpen (OCMW) heeft te kennen gegeven interesse te hebben in een mogelijke aankoop van dit pand. Hierbij kan worden onderzocht of dit pand naast de mogelijke uitbreiding van de site (nr. 76/82) ook voor een bijkomende ontsluiting van het kerkgebouw kan zorgen.”

## 2.11. Juridische toestand

Zowel het kerkgebouw als de naburige panden n°18 en 20 in de Langebeeldeckenstraat zijn eigendom van de kerkfabriek. De stad heeft anno 2017-2018 geen panden in de onmiddellijke omgeving in bezit of op het oog, die een opportuniteit voor de site zouden kunnen betekenen.

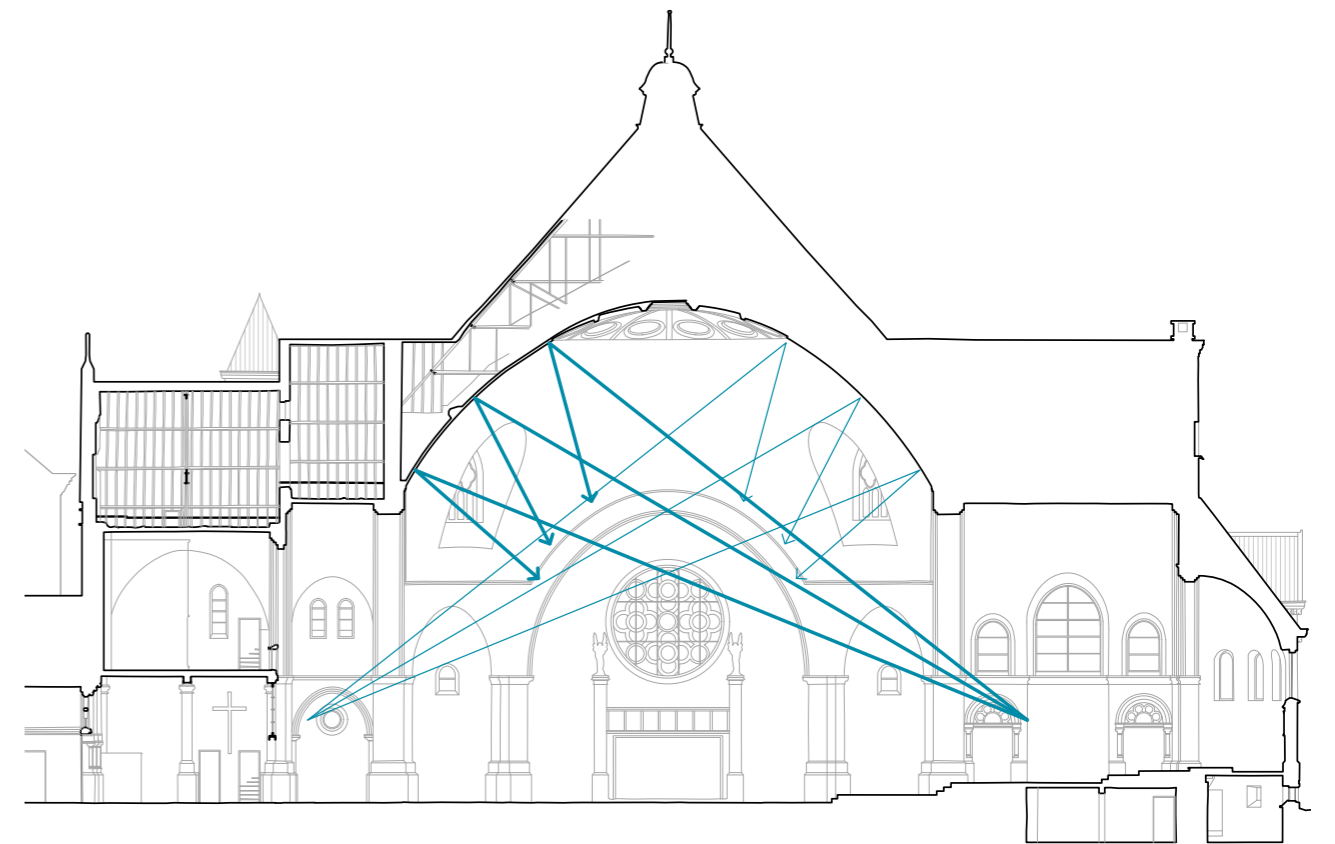


## 2.12. Akoestiek

Elke ingreep, zij het renovatie, transformatie of gedeeltelijke afbraak, zal specifieke aandacht vergen op het vlak van akoestiek, die op heden bijzonder slecht is.

het gewenste comfort, de geometrie, de ruimtelijke interventies, etc. dient dit op basis van een uitgewerkt schetsontwerp verder bestudeerd te worden door een gespecialiseerd studie bureau.

Gezien de nodige akoestische maatregelen sterk afhankelijk zijn van het programma, de doelgroep,

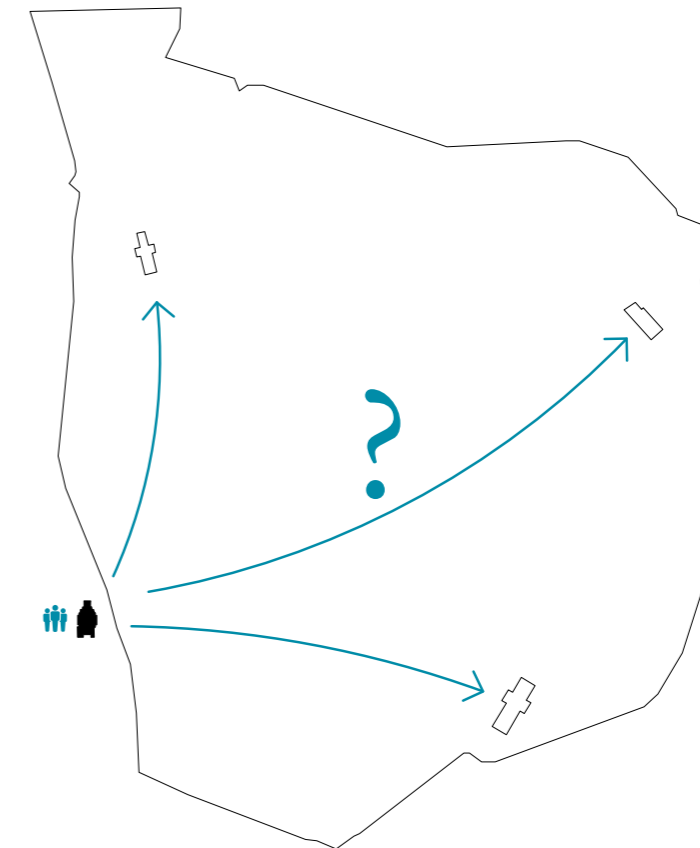
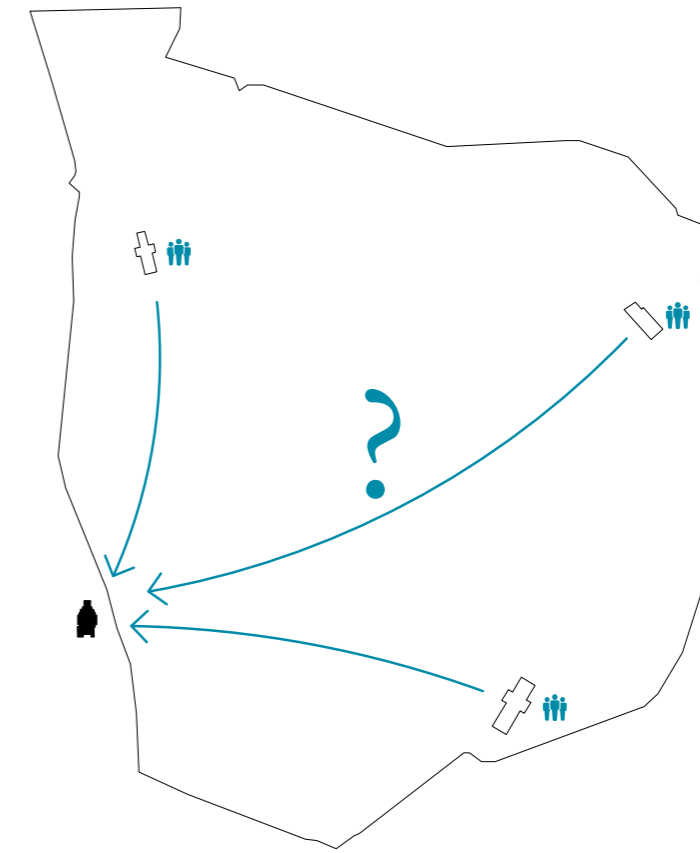
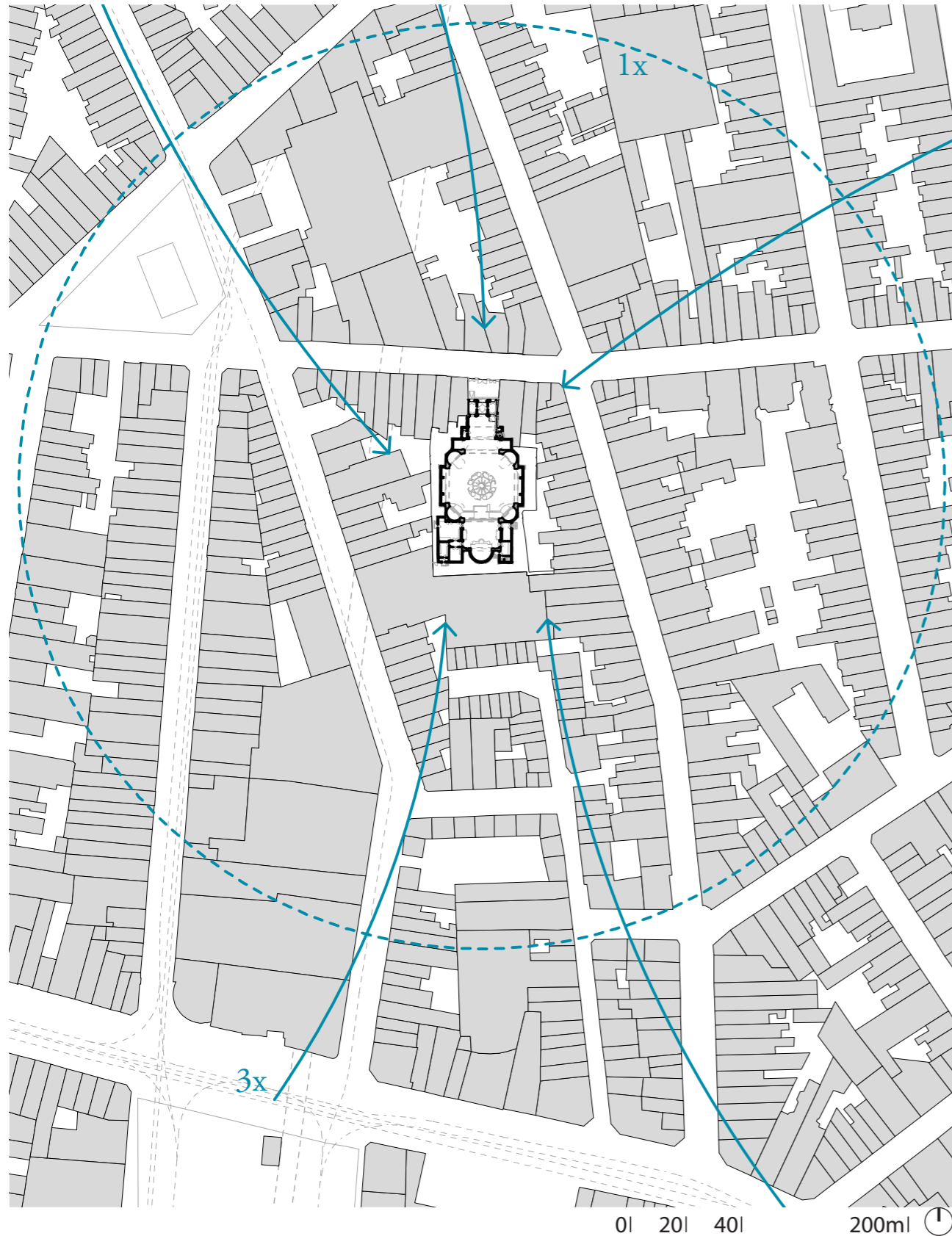


## 2.13. Quid gemeenschappen?

De Heilig Hartkerk heeft een grote aantrekkingskracht, zowel lokaal als bovenlokaal, o.a. dankzij haar centrale ligging, beschikbare ruimte, de openheid en faciliterende rol van de parochie, etc. Bij aanvang van de studie maakten vier gemeenschappen gebruik van de site, nl. een Nederlandstalige, een Belarussische,

een Anglo-Afrikaanse geloofsgemeenschap, en straatpastoraat 't Vlot.

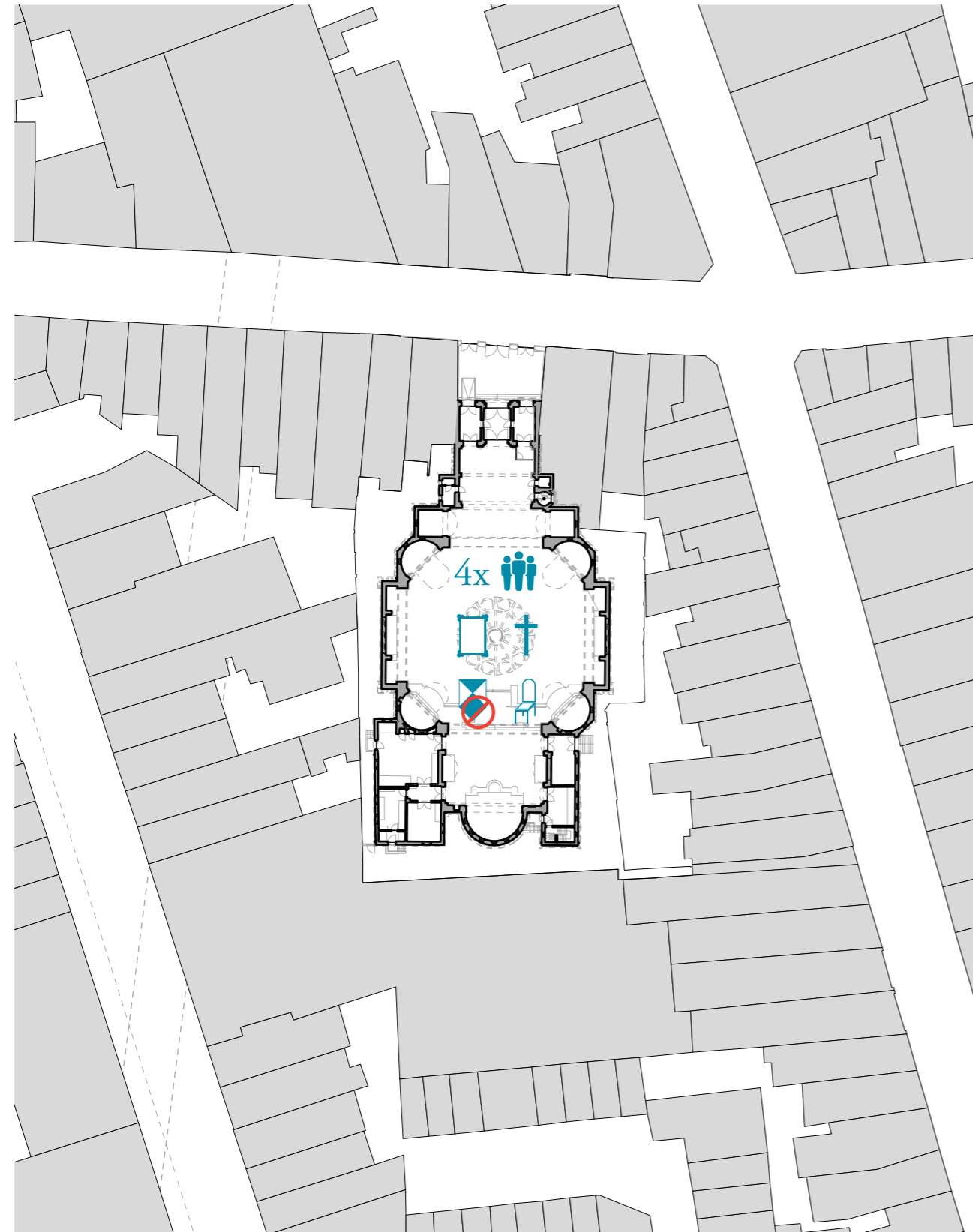
Zowel de Anglo-Afrikaanse gemeenschap als de pastoor van de Nederlandstalige gemeenschap hebben in de loop van 2018 de site verlaten.



## 2.14. Erfgoedwaarde en cultuurhistorische betekenis

Zichtbaarheid en monumentaliteit kenmerken de meeste katholieke kerken in Antwerpen van de middeleeuwen (gotisch) en de contrareformatie (barok), tot het katholieke reveil (neostijlen) en het interbellum (byzantijns en modern). De eerder bescheiden en 'verborgen' Heilig Hartkerk is een

uitzondering en heeft daarom weinig aandacht gekregen zowel van architectuurhistorici als monumentenzorgers (zeer beperkte beschrijving in bouwkundig erfgoed Vlaanderen: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/7113>).



0l 7,5l 15l 37,5ml

ID: 7113

URI: <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/7113>





De ontstaansgeschiedenis van de Heilig Hart parochiekerk blijkt een ‘try and error’ verhaal te zijn geweest, dat meer dan twintig jaar duurde en de Eerste Wereldoorlog overspande. Zodra de parochie werd opgericht in 1900 werd een voorlopige kerk opgetrokken. Het ontwerp voor de nieuwe kerk kwam pas 13 jaar later en was getekend door vader en zoon Goethals. Architect Jules Goethals (1855-1918) had aan de Gentse Sint-Lucasschool gestudeerd en werkte als stadsarchitect van Aalst sinds 1882. Hij bouwde onder meer een twintigtal kerken in Oost-Vlaanderen, de meeste in Sint-Lucasneogotiek. In Antwerpen is er behalve de Sint-Eligiuskerk (architect Jules Coomans, 1903-1905) geen andere Sint-Lucasneogotische parochiekerk. Ingenieur-architect Emile Goethals (1886-1951) behaalde zijn diploma aan de Universiteit van Leuven in 1908, en werkte eerst samen met zijn vader. Zo tekenden zij het eerste ontwerp voor de Heilig Hartkerk in 1913, net voor de Eerste Wereldoorlog en het overlijden van zijn vader. In 1919-20 maakte Emile Goethals – die vanaf 1918 aan de Universiteit Leuven doceerde – een nieuw ontwerp, maar het duurde nog 12 jaar vooraleer de werken openbaar aanbesteed werden (oktober 1932) en eindelijk mochten starten (15 februari 1933). Na 17,5 maanden was de kerk voltooid en plechtig ingehuldigd (31 juli 1934). Ondertussen was Emile Goethals hoogleraar geworden in Leuven waar hij twintig jaar lang titularis van de vakken ‘architectuur en stedenbouwkundig ontwerpen’, ‘burgerlijke architectuur’ en ‘bouwwetgeving’ was (1930-1951). Hij bouwde verscheidene gebouwen voor de universiteit en publiceerde een naslagwerk over bogen, gewelven en koepels (E. Goethals, *Arcs, voûtes et coupoles*, 2 vol., Brussel: Art de bâtir, 1945). De koepel van de Heilig Hartkerk komt in dit boek aan bod en is afgebeeld met plattegrond en dwarsdoorsnede.

Er bestaat geen gedetailleerde vergelijkende studie van de verschillende ontwerpen. Daarom blijft het niet duidelijk of het algemene concept, de Romaanse stijl van het voorportaal, en de merkwaardige combinatie van een betonnen koepel en een ijzeren kapconstructie, tot de voor- of naoorlogse ontwerpfase behoren. Het uitgevoerde ontwerp maakt het best mogelijk gebruik van de moeilijke oppervlakte van het perceel. De kerk is diep in het bouwblok ingebouwd en doet een beetje denken aan de Nederlandse ‘schuilkerken’ die vanuit de straat niet zichtbaar mochten zijn en dus geen pronkgevel noch toren hadden. In Antwerpen is de dichte bebouwing van de wijk de reden van de bescheiden locatie van de Heilig Hartkerk. De vierkantvormige middenruimte van het centraal plan (ca. 500 m<sup>2</sup>) met grote halfronde koepel (27 m diameter) zorgt

voor de harmonische ruimtelijke kwaliteit. Er is een duidelijk contrast tussen de koepelruimte en de lagere nevenruimtes (hoekkapellen, koorapsis, voorbouw). De coherente vormtaal maakt systematisch gebruik van rondbogen (portalen, ramen, apsis, gordelbogen, enz.) en cirkels (oculusvensters in de voorgevel, ronde koepel, en horizontale roosvenster in de koepel). Al in al is het concept van de Heilig Hartkerk een oorspronkelijk en degelijk antwoord op een specifiek programma dat niet te vergelijken is met andere Antwerpse koepelkerken uit het interbellum, namelijk de Christus-Koningkerk (1928-1930) en Sint-Laurentiuskerk (1932-1934, 1939-1941) met hun byzantijnse koepels (Hagia Sofia-type). Deze topkerken kregen meer aandacht van architectuurhistorici en monumentenzorgers omwille van hun vrijstaande stedenbouwkundige inplanting, monumentale volumes met koepels en torens, en betonnen structuur.

Waarschijnlijk is het meest merkwaardige onderdeel van de Heilig-Hartkerk precies de onzichtbare structuur van de koepel en de dakconstructie. Tot nu toe werd weinig onderzoek verricht over kapconstructies van kerken. In januari 2018 startte het wetenschappelijk onderzoek ‘Hidden Innovation. Building church roofs in Belgium (1830s-1930s): construction technologies, architectural-historical contextualization, and present heritage challenges in international perspective’ (Prof. Ine Wouters, en Prof. Thomas Coomans, KU Leuven) met 4 jaar financiering van FWO-Vlaanderen (project G027318N). Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft aan hetzelfde team de opdracht gegeven voor een specifiek onderzoek over kerkkappen in Brussel dat moet resulteren in beredeneerde beschermingen. Verscheidene publicaties en deelnamen aan congressen met publicaties (Cambridge, Brussel, Quito, enz.) geven reeds aan dit onderzoek een internationale uitstraling.

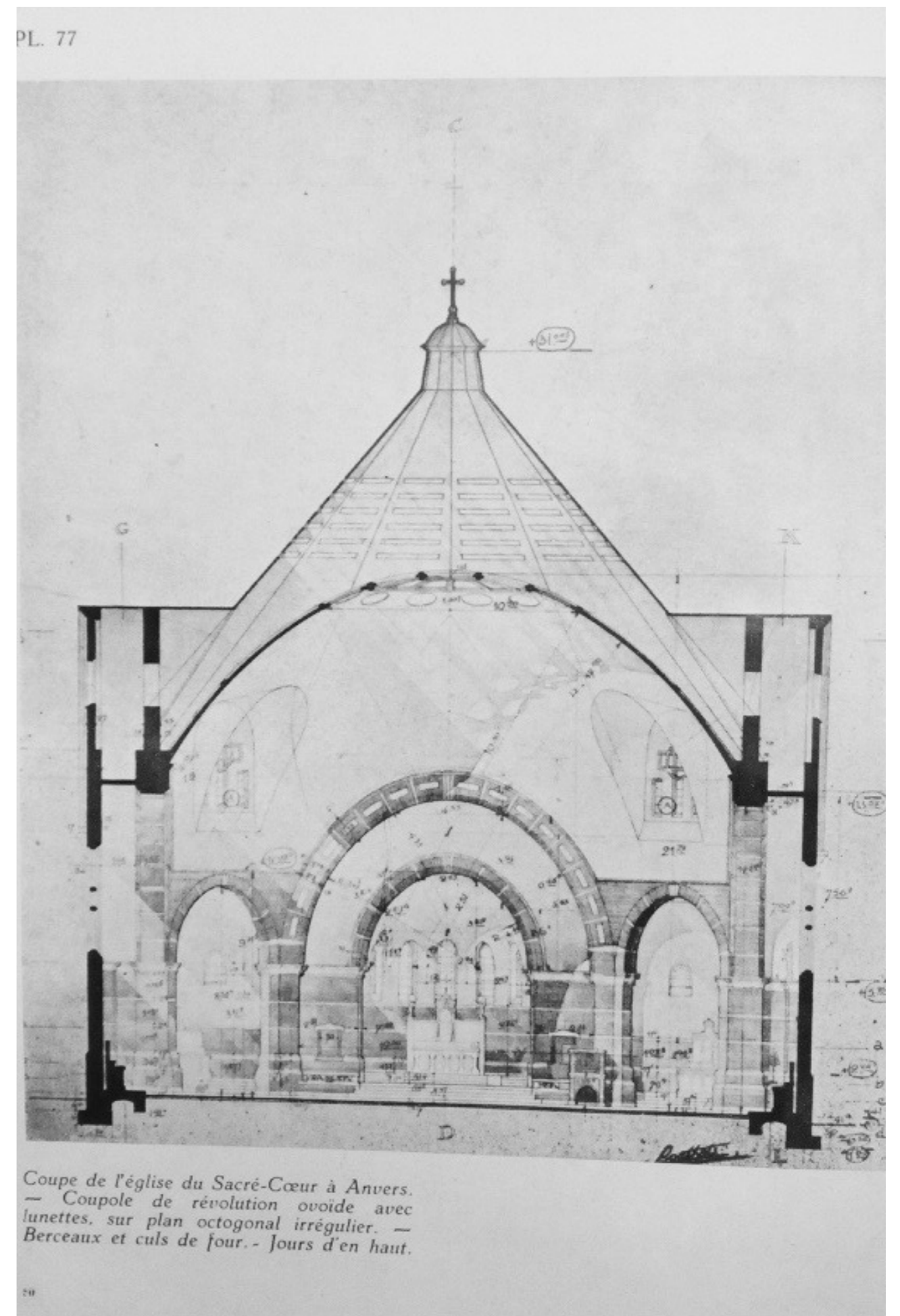


Doctorandus ir.-arch. Romain Wibaut schreef na plaatsbezoek aan de Antwerpse Heilig Hartkerk (November 2017):

“Het gewelf bestaat uit verstijvende bogen (meridianen) uit gewapend beton waartussen zich parallel lopende ringen bevinden, ook uit gewapend beton. Dit systeem vormt de structuur van het gewelf waaraan de gewelfvlakken zijn opgehangen (door ingebouwde ligaturen). De gewelfvlakken bestaan uit holle baksteen, wat ik kon waarnemen voor een van de secundaire gewelven van het gebouw.”

In zijn boek over gewelven (1945) vermeldt Goethals deze kerk en illustreert zijn uitleg met een

dwarsdoorsnede en plattegrond. Helaas worden geen technische details geïllustreerd, maar legt Goethals uit hoe de koepel werd opgetrokken: “Met behulp van een verplaatsbare en verstelbare bekisting voor de gewapende betonnen ribben, worden de gewelven gemaakt zodra deze structuur voltooid en hard geworden is”. Goethals schrijft verder dat “de hoofdbogen eivormig zijn, met 3 centra. Het gewelf bevindt zich op 4 grote en 4 kleine gordelbogen, waartussen beurtelings 8 bakstenen pendentieven alterneren. De 8 gordelbogen zijn ook eivormig, brengen al het gewicht naar 8 pilaren van relatief kleine sectie (1,35 m) die ingemetseld zijn in de omringende muren”. Hij vermeldt ook de dikte van de gewelven: “6 cm aan de voet van het gewelf en 4 cm op het hoogste punt”.



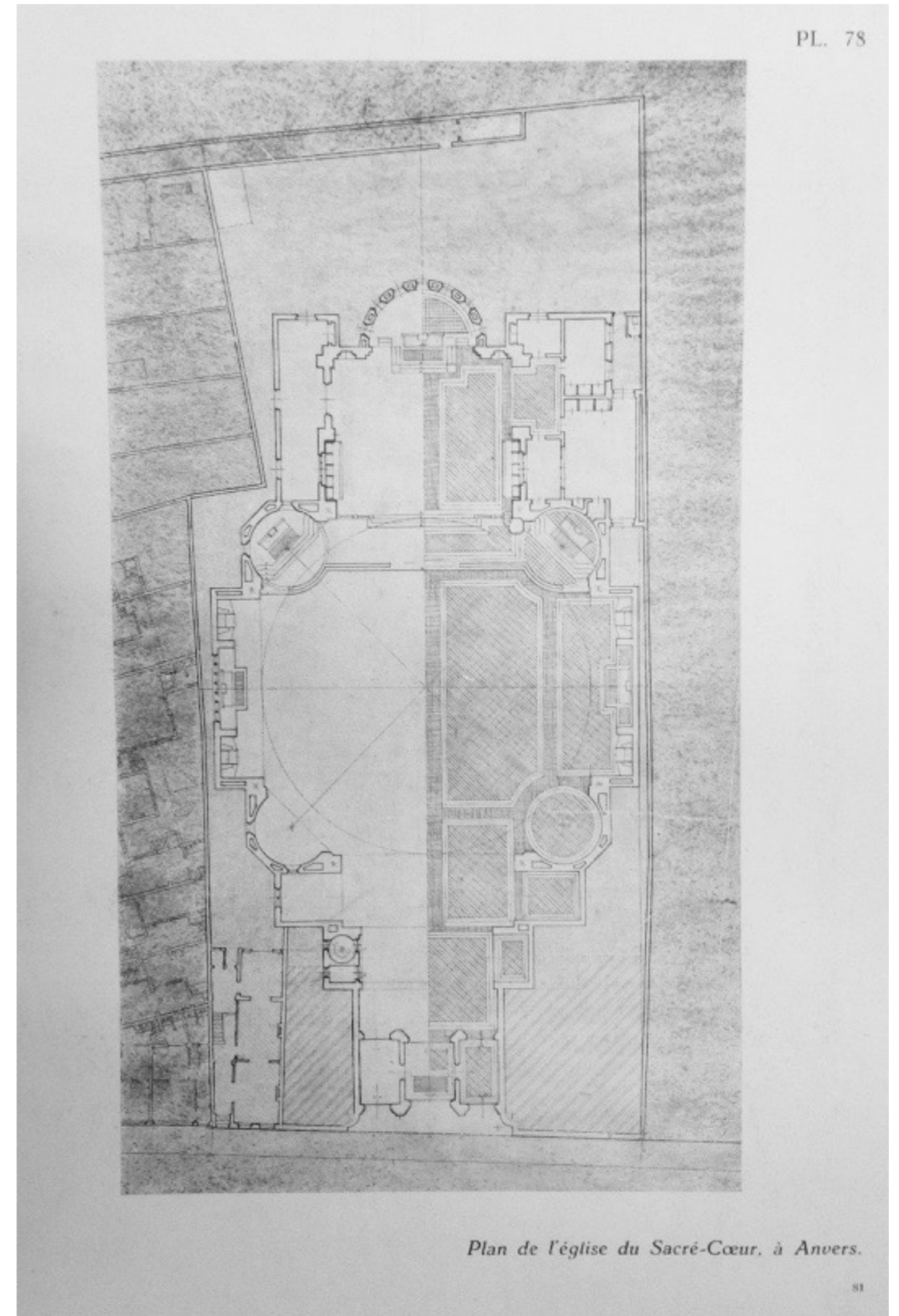
In Brussel hebben weinig kerken grote koepels. De enige vergelijkbare grootte is die van de Basiliek van Koekelberg (33 m diameter, tegenover 27 m voor de Heilig Hartkerk) maar het constructieve systeem is anders. De Luikse Sint-Vincentkerk is kleiner (22 m diameter), maar ook hier is het systeem anders (volledig betonnen gewelf). Het gemengde karakter (staal voor dakconstructie, gewapend beton als gewelfstructuur en metselwerk voor de gewelfvlakken) van de koepel van Goethals maakt van deze kerk, voor zover door ons gekend, een uniek geval. Ook al blijkt het bouwsysteem op dat moment niet uitzonderlijk (het zijn in feite oude principes die zijn aangepast aan het gebruik van gewapend beton), is het gebouw niettemin een van de enige gelijkaardige koepels in België, zonet de enige. Goethals schrijft trouwens: “Als het om koepels gaat, blijkt het niet zo duidelijk of een gemengde constructie wenselijk of noodzakelijk is. (...) Als deze gewelven [de koepels] groot en dun zijn, is het raadzaam om versterkingen te gebruiken in de vorm van reeksen stijvere bogen, die eerst zijn gebouwd, en waartussen daarna de gewelfvlakken worden gevuld”. Het lichtspel dat Goethals creëert door het gewelf en sommige delen van het dak te openen en beglazen, is ook een interessante oplossing die techniek en esthetiek combineert. Hij opteert om de gewelven onder de betonnen bogen te ‘hangen’, waardoor hij de voegen kan verwijderen en een koepel met ribben kan maken “zonder zichtbare delen en met min of meer bolvormige intrados”. Door de combinatie van de koepel met de andere gewelven kon Goethals het onregelmatige perceel binnen het bouwblok optimaal benutten voor zijn kerkontwerp.

De volledige ruimte is overwelfd en de belasting is optimaal verdeeld, zonder pilaren nodig te hebben, waardoor de ruimte maximaal is vrijgemaakt.

Aangezien er zo weinig (kerk)koepels van dit type en deze omvang in België bestaan, zou het jammer zijn om een exemplaar te verwaarlozen wiens constructie door techniek, esthetiek en gebruik gerechtvaardigd is.

Ondanks haar bescheiden ‘zichtbaarheid’ heeft de Heilig Hartkerk dus een grote erfgoedwaarde omwille van de oorspronkelijke toepassing van specifieke constructietechnieken – de combinatie van een gewapend betonnen structuur voor het gewelf en een ijzeren kapconstructie – tot een kerkgebouw. Er is daarom weinig twijfel dat deze koepel een bescherming als monument verdient. Of de kerk nu beschermd is of niet, verandert weinig aan de uitdaging wat betreft het toekomstige gebruik.

Herbestemmingsprojecten die de ruimtelijke en architecturale kwaliteit alsook de erfgoedwaarde van de Antwerpse Heilig Hartkerk in een duurzaam perspectief willen valoriseren, beschouwen idealiter de koepel als uitgangspunt en troef.



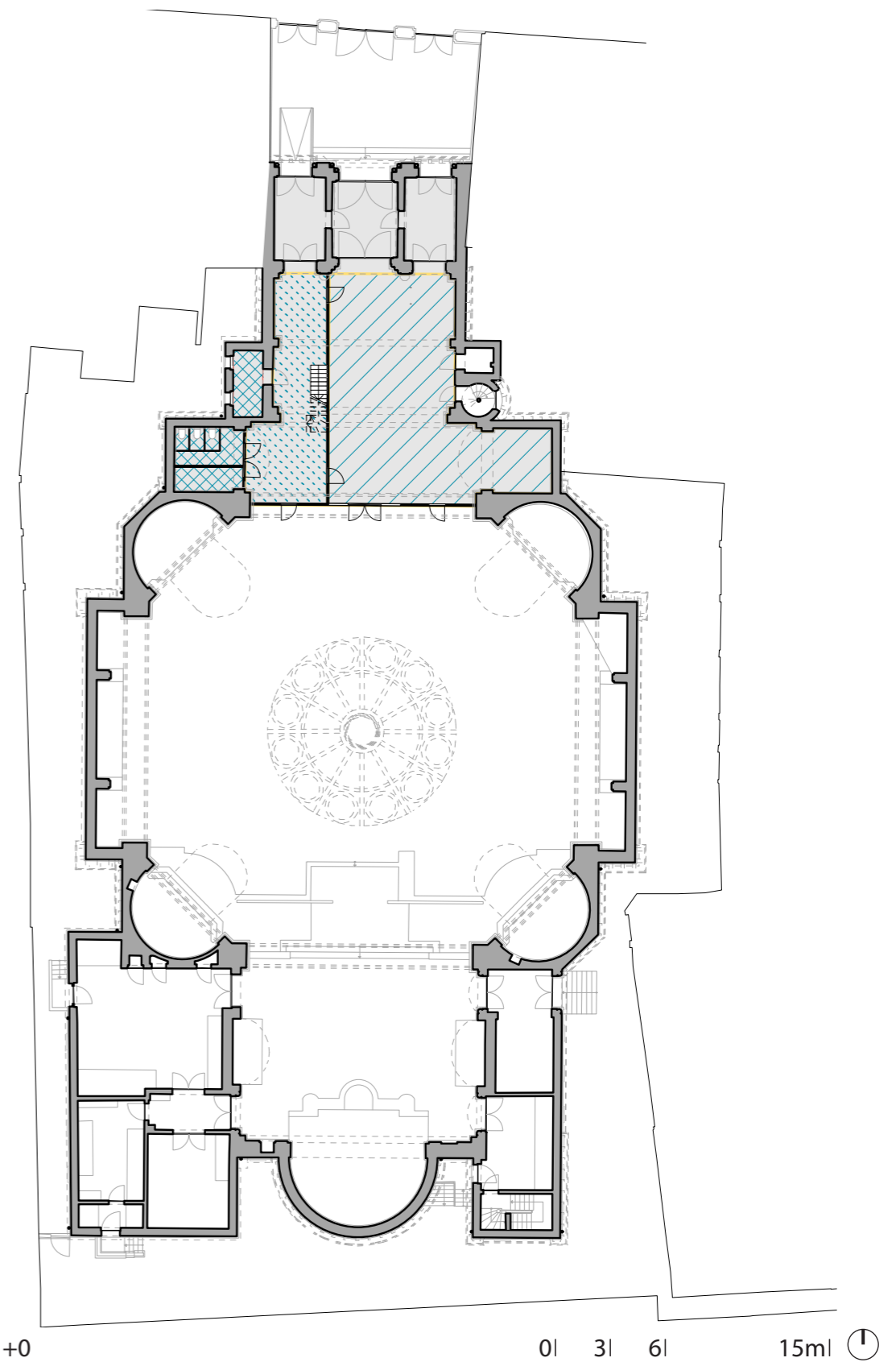
### **3. Uitgangspunten voor het programma**

### 3.1. Voorstel van de kerkfabriek bij aanvang van de studie

De kerkfabriek heeft doorheen de jaren een ruime kennis opgebouwd over de site en het gebouw, en bevindt zich in een geschikte positie om de noden van de huidige gebruikers in te schatten.

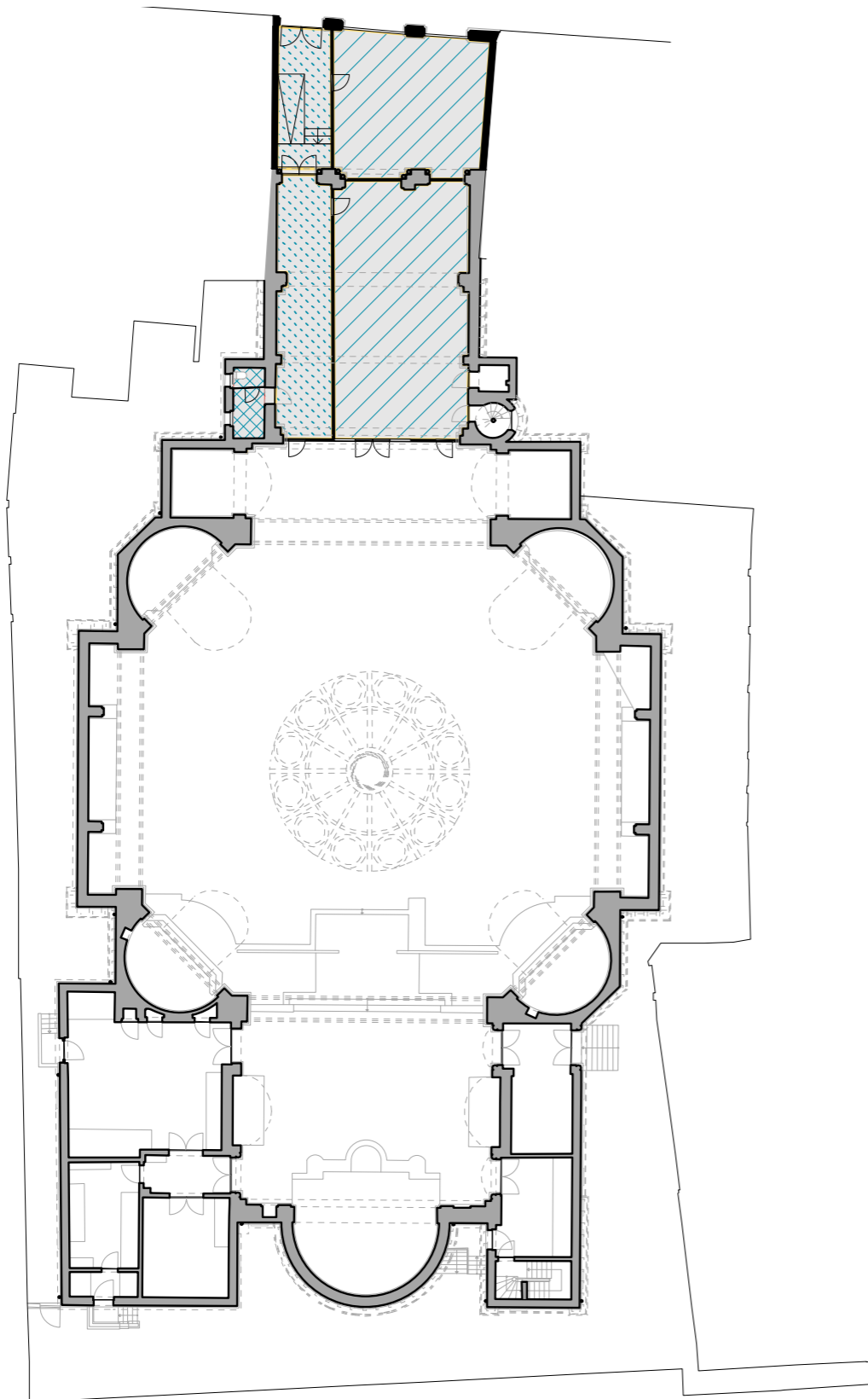
Op de volgende pagina's worden de eerste ideeën van de kerkraad opgenomen, waarbij de focus vooral gelegd wordt op een betere werking ad hoc via ingrepen ter hoogte van het portaal. De grote vraagstukken zoals de koepel en de royale binnenruimte van het kerkgebouw worden door hen vooralsnog niet belicht.

Het is de uitdaging van deze studie om een stap verder te gaan en de toekomstmogelijkheden voor de site en de buurt bloot te leggen bij een verregaande transformatie. Dit zal verderop in deze studie uitvoerig aan bod komen.



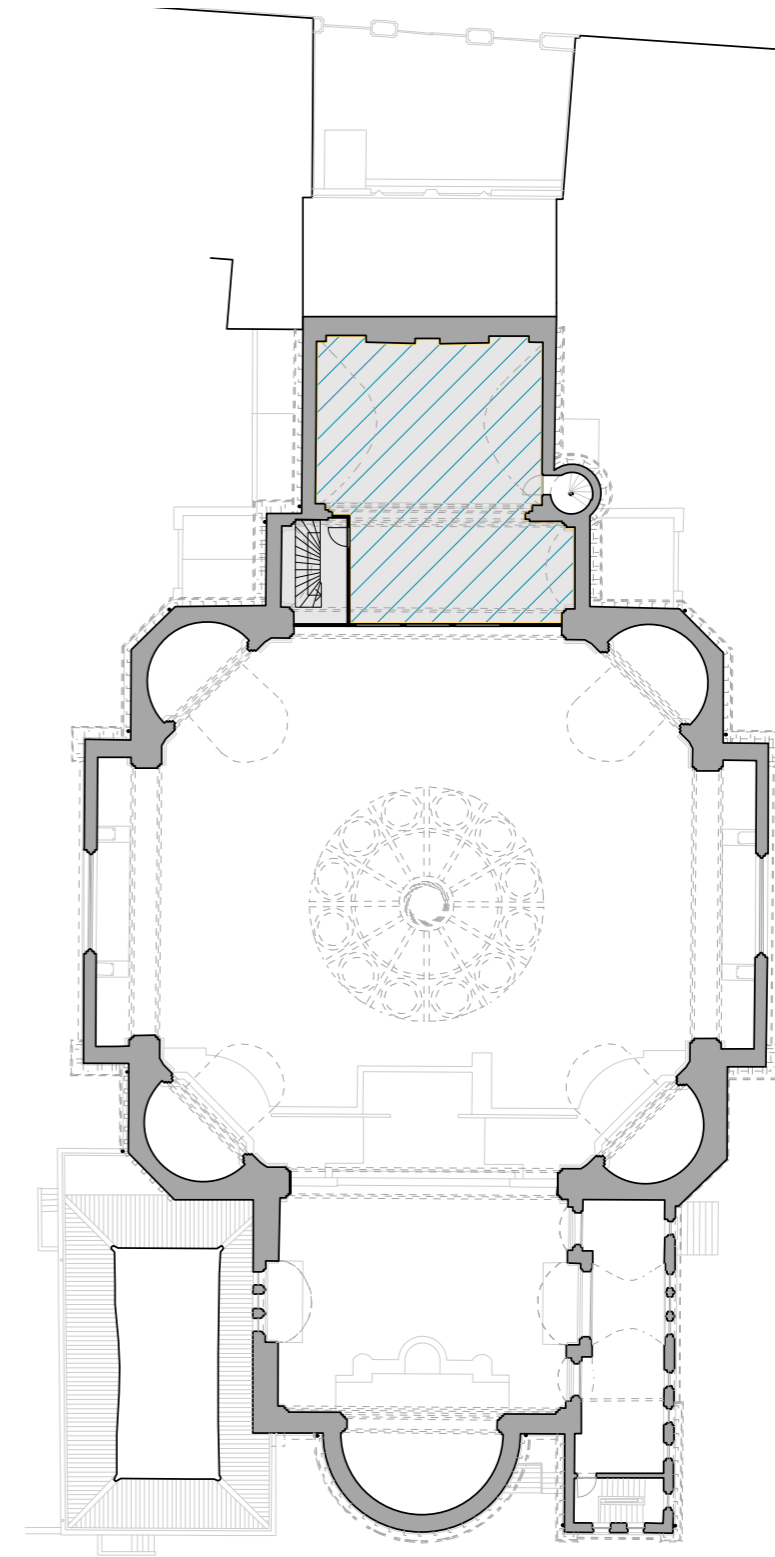
Piste n°1, level +0

0 3 6 15m



Piste n°2, level +0

01 31 61 15ml ⌚



Piste n°3, level +1

01 31 61 15ml ⌚

## 3.2. Programmatorisch uitgangspunt voor transformatie



### pastoraal paviljoen

- eredienst
- buurt- en gemeenschapswerking
- sociale ondersteuning
- voedselbedeling



### ontpitting en open ruimte

- kleinschalig buurtpark
- ecologisch waardevolle stadsnatuur



### publieke of collectieve ruimte

- ruimte voor kinderen en jongeren (skatepark, etc.)
- buitencafé, terras, ...
- al dan niet overdekt
- al dan niet tijdelijk

A priori wordt uitgegaan van een blijvende aanwezigheid van de katholieke gemeenschap op deze site, in de vorm van een pastoraal paviljoen.

Vanuit de lezing van de stedenbouwkundige context blijkt dat er in de buurt een grote nood is aan zowel verharde, 'programmeerbare' publieke ruimte als aan groene ruimte in de vorm van een park.

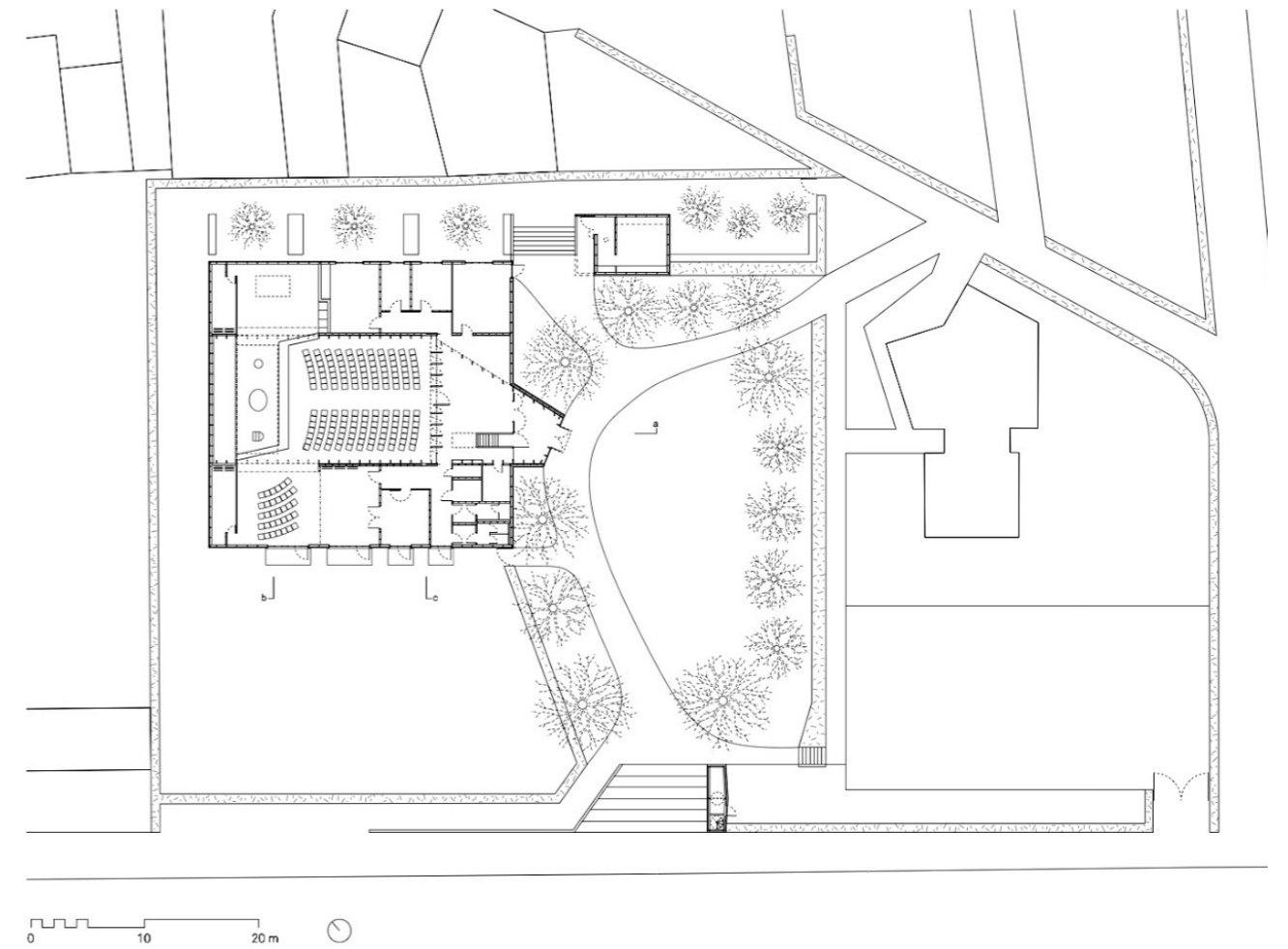
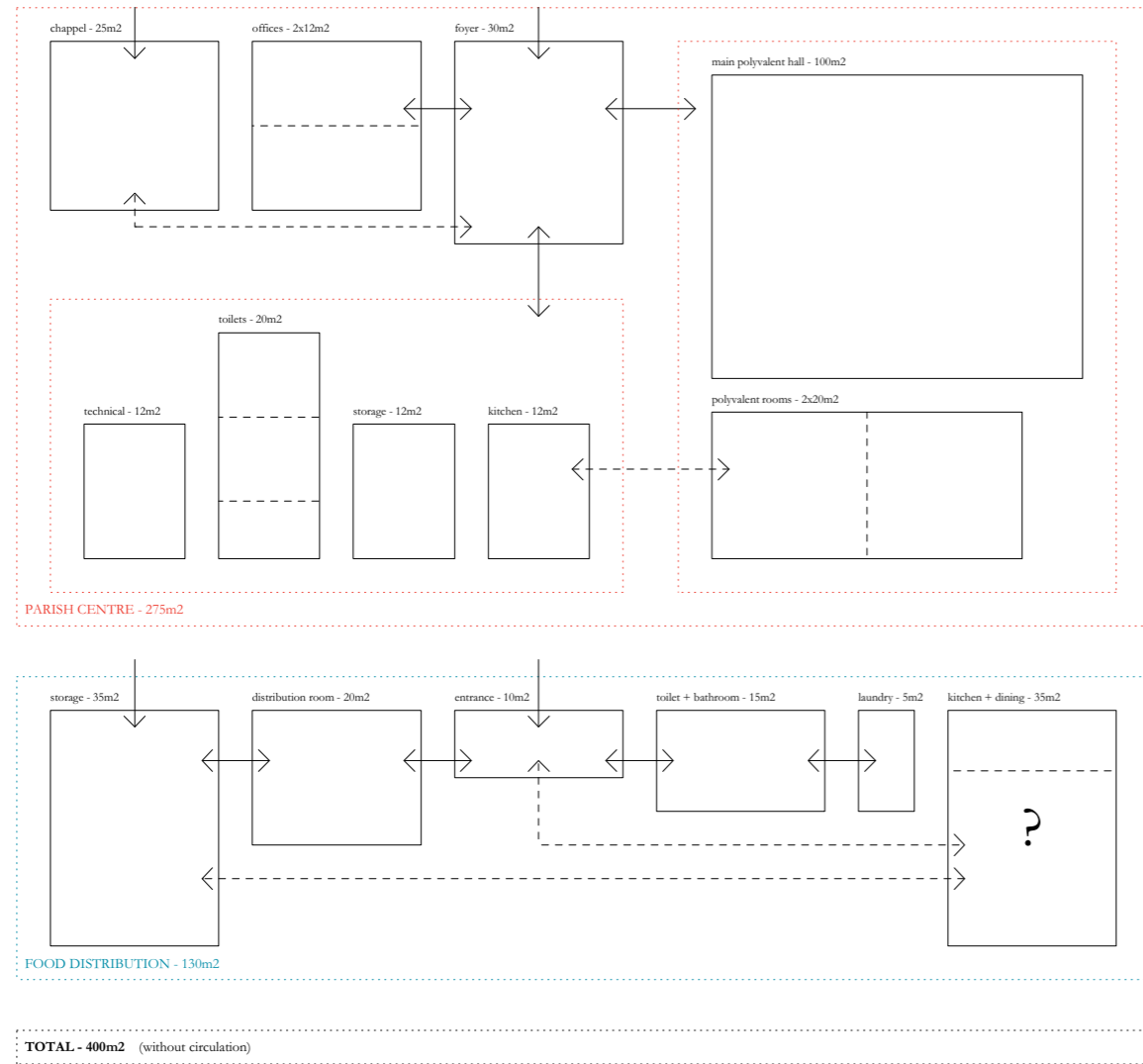
### 3.3. Referenties voor pastoraal paviljoen

Bij gebrek aan een programma van eisen voor een zogenaamd “pastoraal paviljoen”, verwijzen we naar twee referentieprojecten, om zodoende een inschatting te kunnen maken van de aard en omvang van dergelijke aanwezigheid op de site:

Het gaat in deze referentieprojecten om netto vloeroppervlaktes van ca. 400 à 500 vierkante meter.

1. Voedseldistributiecentrum in Terragona door Nua Architectures
2. Immanuel Kerk en Parochiecentrum in Keulen door Sauerbruch Hutton.

Onderstaand referentieproject omvat een klein parochiecentrum, waarbij men vanuit de foyer toegang krijgt tot een polyvalente gebedsruimte enerzijds, en een reeks nevenfuncties anderzijds zoals de sacristie, buurtlokalen, muzieklokaal, keuken en sanitaire ruimtes. Het paviljoen bevindt zich temidden van een klein buurtpark.



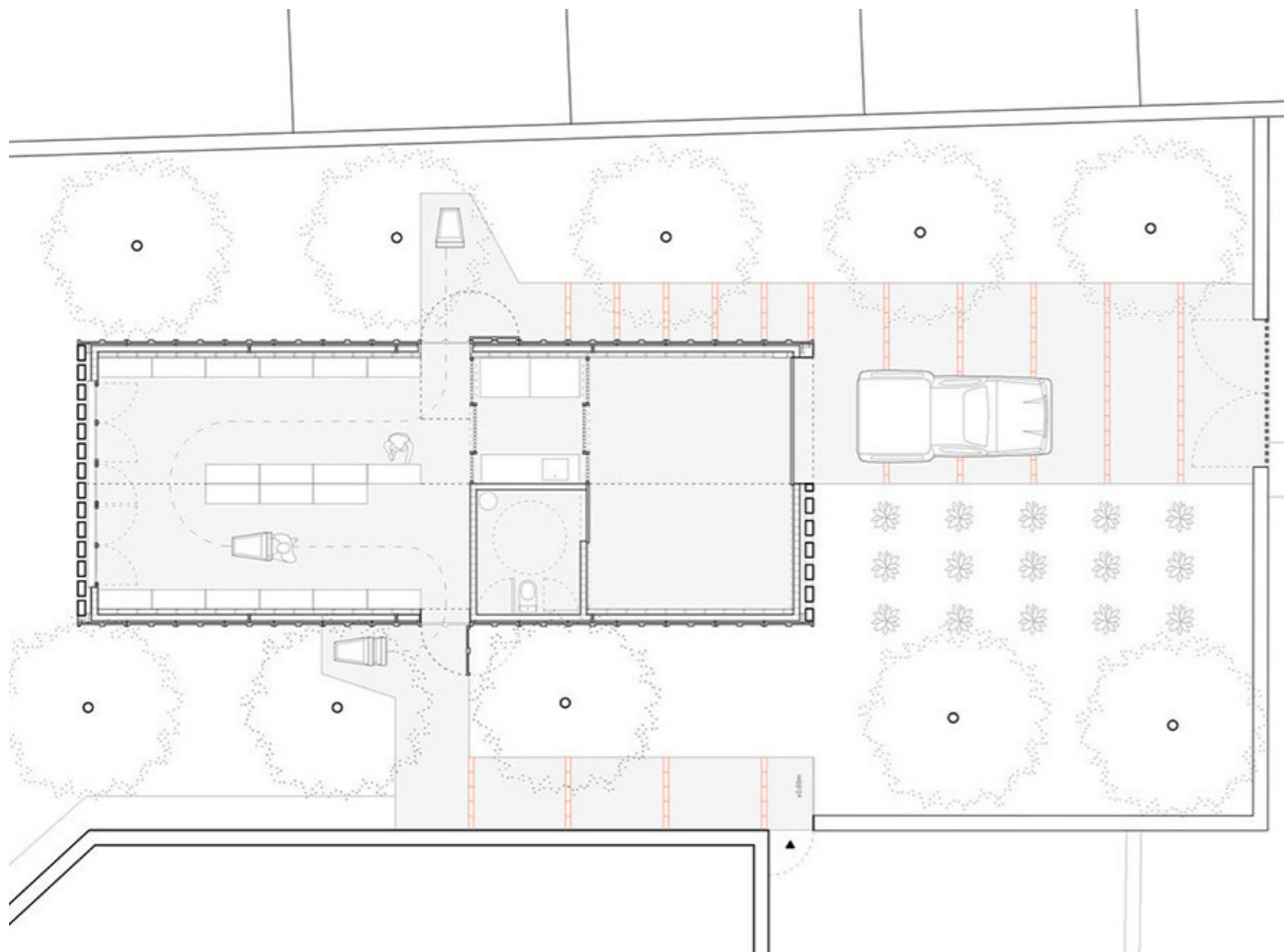
Immanuel kerk en parochiecentrum in Keulen (Sauerbruch Hutton)



### 3.4. Referenties voor voedseldistributie

Een voedseldistributiecentrum nabij of gekoppeld aan een religieus gebouw is uiteraard geen unicum, maar de manier waarop dit in onderstaand referentieproject uitgewerkt werd op een beperkte oppervlakte van 65 m<sup>2</sup> verdient wel enige aandacht. Het betreft een ruimte van 20 m<sup>2</sup> voor de voedselbedeling, een sas van 5 m<sup>2</sup>,

sanitaire ruimtes van 5 m<sup>2</sup> en een bergruimte van 35 m<sup>2</sup>.



Voedseldistributiecentrum in Terragona (Nua Arquitectures)

### 3.5. Referenties voor park in de ruïne

Het behoud van (delen van) bestaande muren van het oorspronkelijk gebouw zorgen voor een authentieke omkadering en een gevoel van geborgenheid in een park. De historiek van de site wordt op een poëtische manier verdergezet in de toekomstige invulling.



Paterskerk in Tienen



Abdij van Villers in Villers-La-Ville

### 3.6. Referenties voor besloten publieke ruimte

Onderstaande referentiebeelden geven een recentelijk transformatieproject weer, waarbij de programmatie centraal staat. De meest problematische elementen van de bestaande kerk werden weggenomen, het gebouw geconsolideerd en op artistieke wijze klaar gemaakt voor velerlei programma's, gaande van trouwfeesten,

fotoreportages, concerten, tentoonstellingen, recepties, etc.



Transformatie van de kerk van Bossuit (B)

### 3.7. Referenties voor parkcafé / buitencafé

Eden Garden is een bijzonder populaire plek in Boekarest, Roemenië. De ongebruikelijke setting van een park in het midden van een denses bebouwde omgeving maken het tot een trekpleister voor iedereen die even wil ontsnappen van de stedelijke drukte.

De invulling van de plek is doelbewust low-profile gehouden met het oog op laagdrempeligheid. Er zijn verschillende zones gecreëerd, met een eigen sfeer en gecontroleerde mate van openheid.



Eden Garden in Boekarest

In het Serpentine paviljoen van Peter Zumthor ontstaan verschillende zones met eigen invullingen en mogelijkheden qua gebruik, gaande van oases van rust tot allerlei soorten ontmoetingsplekken.

Vrijstaande, overdekte elementen, al dan niet in de vorm van tijdelijke constructies, zorgen in een open ruimte voor een variatie aan buitenruimtes en voor beschaduwing voor de zon en beschutting voor de regen.



Serpentine Pavilion, Londen (Peter Zumthor)



Bar Maurice, Brussel

### 3.8. Referenties voor jeugdwerking

Jeugdverenigingen en jongeren zijn altijd op zoek naar een geschikte locatie voor hun activiteiten, of het nu gaat om een filmvoorstelling, een ontmoetingsplek voor workshops, of meer fysieke activiteiten zoals parkour, circus of skaten.



Onze-Lieve-Vrouwkerk in Malem, Gent



Workshops en bijlessen in het kerkgebouw van Rochester



Skatepark in de Sint Willibrordus Kathedraal in Arnhem, Nederland



Boekenmarkt in de Congregational Church Centre, Market Harborough, Engeland



Skatepark en grafische kunst in de Santa Barbara in Illandera, Spanje

## **4. Ruimtelijke uitgangspunten**

## 4.1. Uitgangspunt 1: quid panden n°18 en n°20?

### Optie 1: Verkoop

Met het oog op het genereren van inkomsten en het beperken van de investeringskost, kan uitgegaan worden van de verkoop van de twee panden (n°18 en n°20) in de Lange Beeldekenstraat. Het reduceert bovendien de complexiteit van het voorliggende vraagstuk.

### Optie 2: Behoud en renovatie

Een alternatief zou kunnen zijn om de panden in eigendom te houden en een grondige renovatie door te voeren. Het verbinden van de gelijkvloerse delen kan een organisatorische verbetering betekenen, terwijl de bovenverdiepingen als appartementen kunnen verhuurd worden.

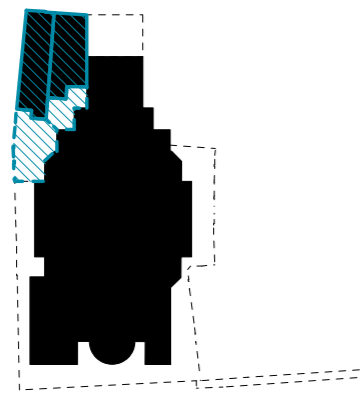
### Optie 3: afbraak

Bij afbraak van één of beide panden kan eventueel een ruimere doorgang op gelijkvloers ontstaan, met bovenverdiepingen als opbrengsteigendom.

### Conclusie

Op expliciete vraag van zowel stad Antwerpen als de kerkraad wordt optie 2 weerhouden voor de verdere uitwerking binnen deze studie. Er wordt een voorstel uitgewerkt om panden n°18 en n°20 op de gelijkvloerse verdiepingen aan te passen met het oog op een geïntegreerde werking binnen het geheel van de site. De bovenverdiepingen blijven geschikt voor verhuur als appartementen, na verbouwingen (hetgeen in deze studie buiten beschouwing gelaten wordt).

18 20



### Indicatieve oppervlaktes panden in eigendom

n° 18

perceel 198 m2 inclusief tuin van 88 m2  
bestaande bruto vloeroppervlakte van 326 m2  
(+0: 110 m2 | +1: 85 m2 | +2: 85 m2 | +3: 56m2)

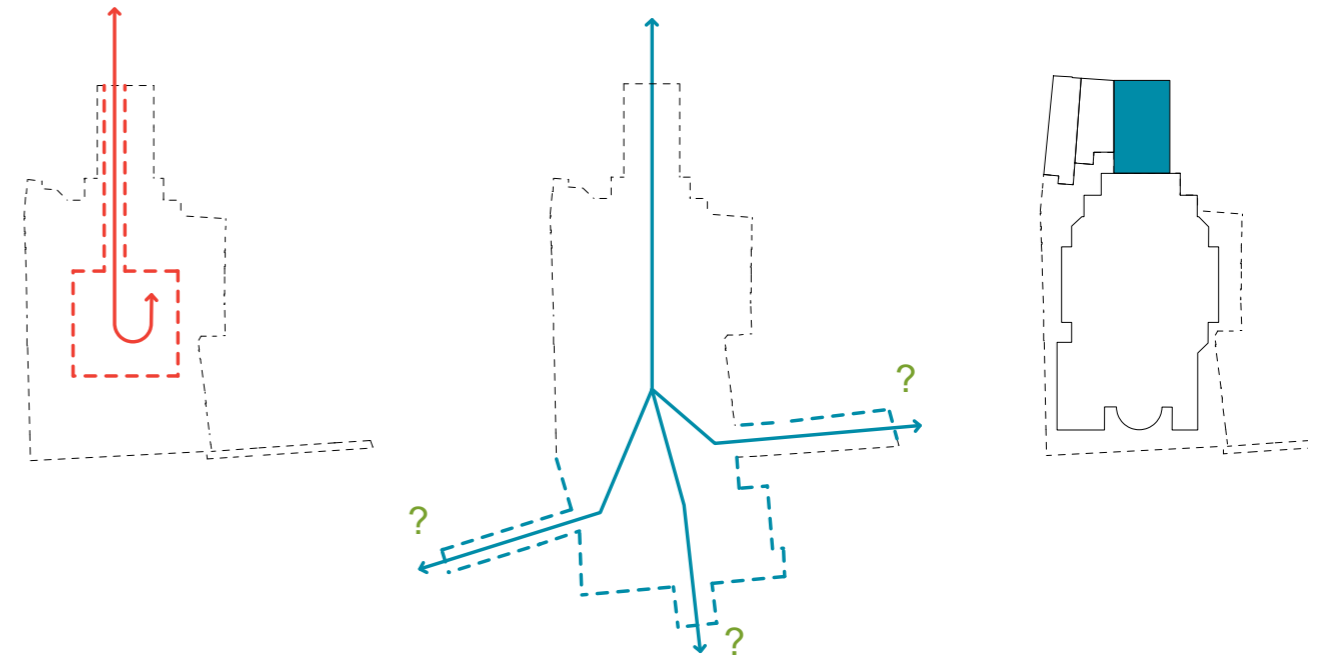
n° 20

perceel 155 m2 inclusief tuin van 43 m2  
bestaande bruto vloeroppervlakte van 264 m2  
(+0: 102 m2 | +1: 81 m2 | +2: 81 m2)



## 4.2. Uitgangspunt 2: herontwikkeling binnen huidige beperkingen

De site heeft door haar specifieke ligging temidden van het bouwblok te kampen met een aantal beperkingen. Deze beperkingen werden door het ontwerpteam geïdentificeerd en openlijk in vraag gesteld, waarna het bestuur de krijtlijnen bepaald heeft voor het verdere onderzoek naar de ruimtelijke mogelijkheden.



De bereikbaarheid van de site voor de brandweer is een belangrijk aandachtspunt, dat binnen de studie als dusdanig aangekaart werd. Er bestond echter geen consensus om deze kwestie op heden volledig te onderzoeken en uit te klaren.

Het potentieel van de site vergroot exponentieel ingeval er bijkomende ontsluitingen mogelijk zouden zijn. Dit wordt hier niet verder belicht wegens "out of scope".

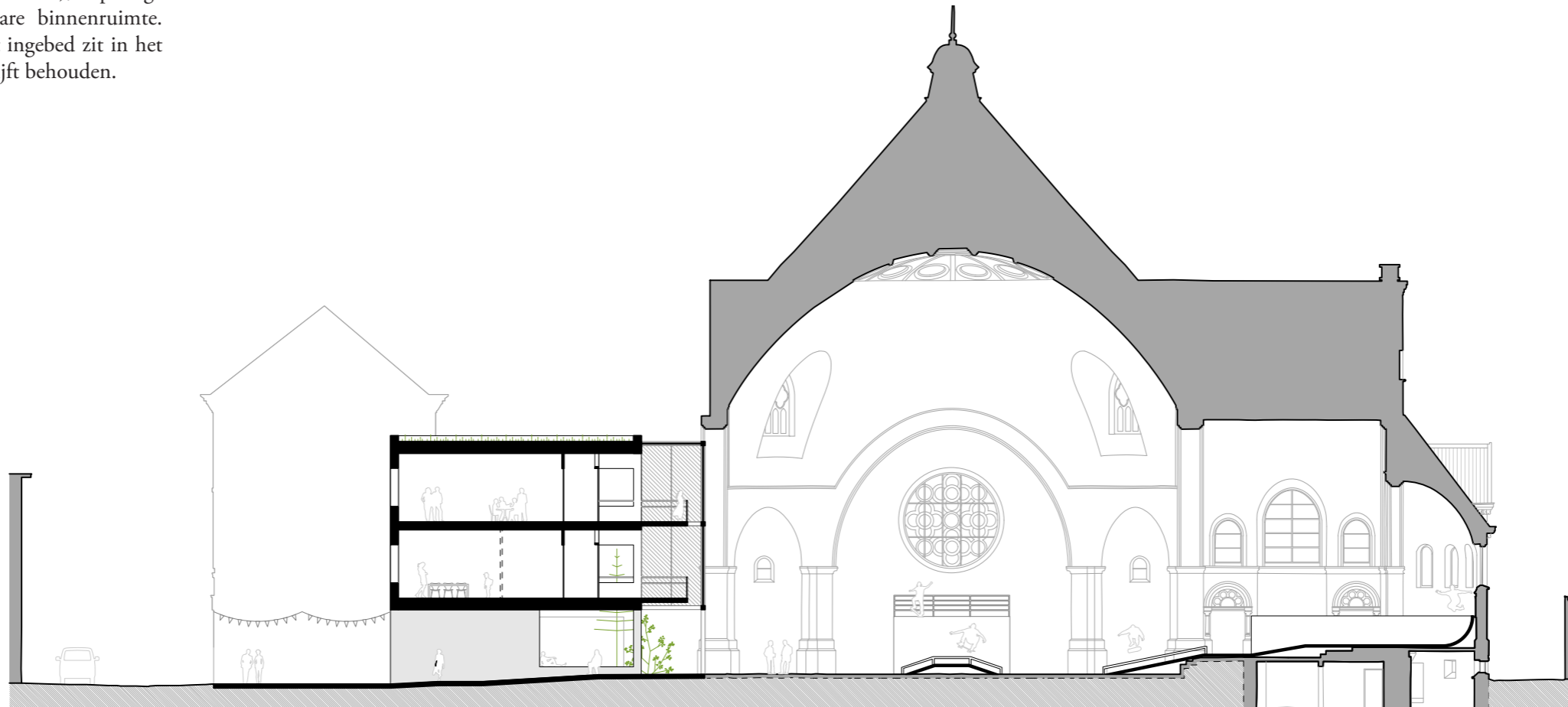
Indicatieve zone voor het pastoraal paviljoen, met het oog op zichtbaarheid vanaf de straat, toegankelijkheid, continuïteit van het straatbeeld, etc.

## **5. Scenario's via ontwerpend onderzoek**

## 5.1. Scenario A: paviljoen met behoud van het kerkgebouw

Afbraak van het voorste gedeelte (portaalgebouw) biedt de mogelijkheid om een toegangsveld te creëren en een nieuw volume te bouwen op maat van het programma. Het centrale gedeelte van het kerkgebouw blijft samen met het achterliggend deel behouden en krijgen een nieuwe ruimtelijke invulling. De koepel dient gerestaureerd te worden.

Er ontstaat een opeenvolging van publieke ruimtes: de straat, het voorplein (met laad- en losruimte), de passage en tenslotte de polyvalent inzetbare binnenruimte. De morfologie van het gebouw dat ingebed zit in het binnengebied van de bebouwing blijft behouden.





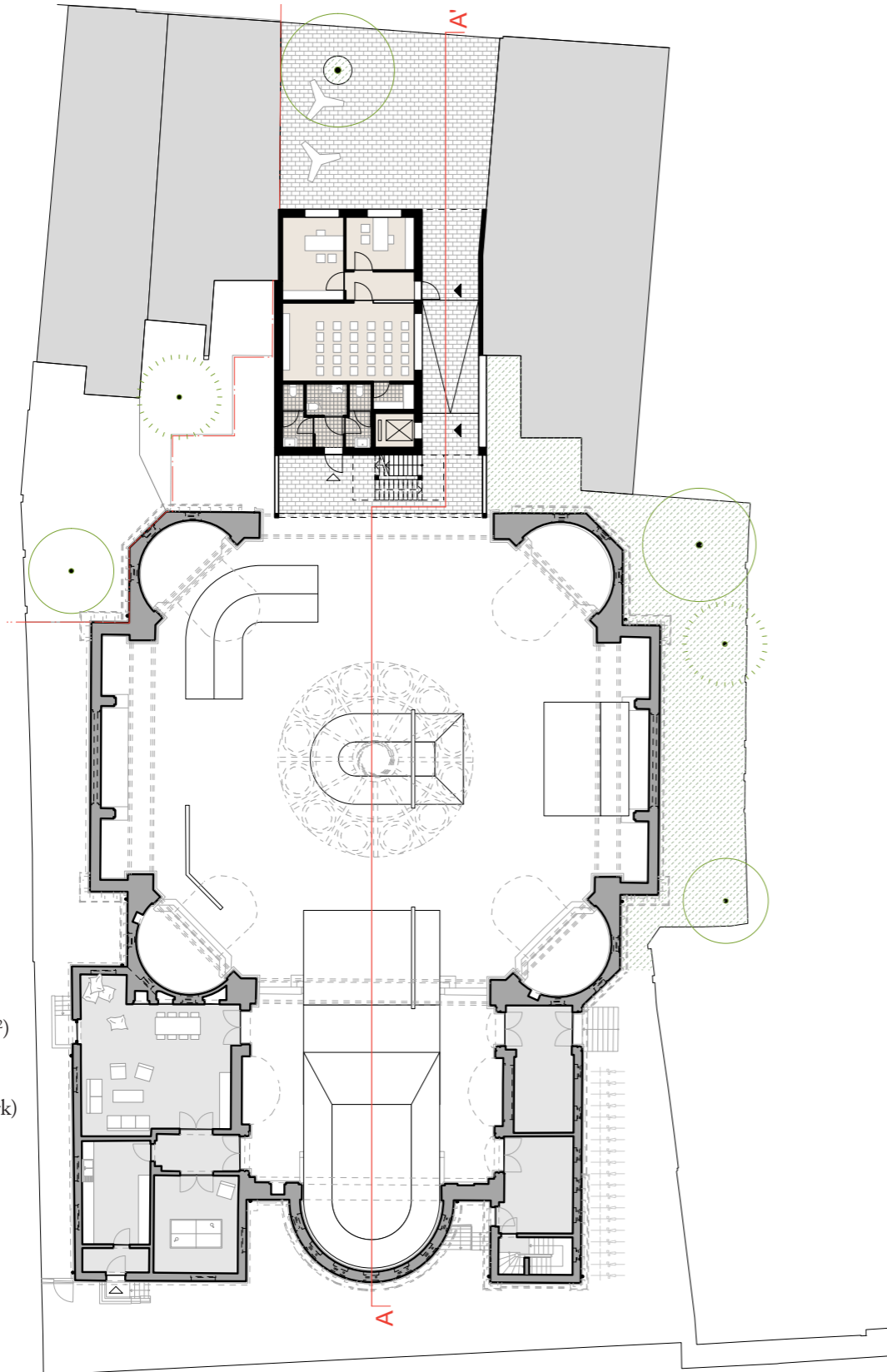
De kerkrimte wordt een paviljoen voor jongeren en hun jeugdwerking. Een skatepark, parkour, workshops, etc. zijn mogelijk, en de jongeren worden actief betrokken bij het onderhoud en beheer van de ruimte.

Gelijkvloers: Ruimte voor de katholieke gemeenschap met directe toegang tot de kapel op het gelijkvloers.

Eerste verdieping: Een combinatie van polyvalente ruimtes (voedselbedeling, vergaderruimtes, vormingslokalen, etc.) met keuken.

Pastoraal paviljoen (BVO: 110m<sup>2</sup>) - 2x kantoren, kapel, bergruimte, publiek sanitair, passage (70m<sup>2</sup>) en voorplein (105m<sup>2</sup>)

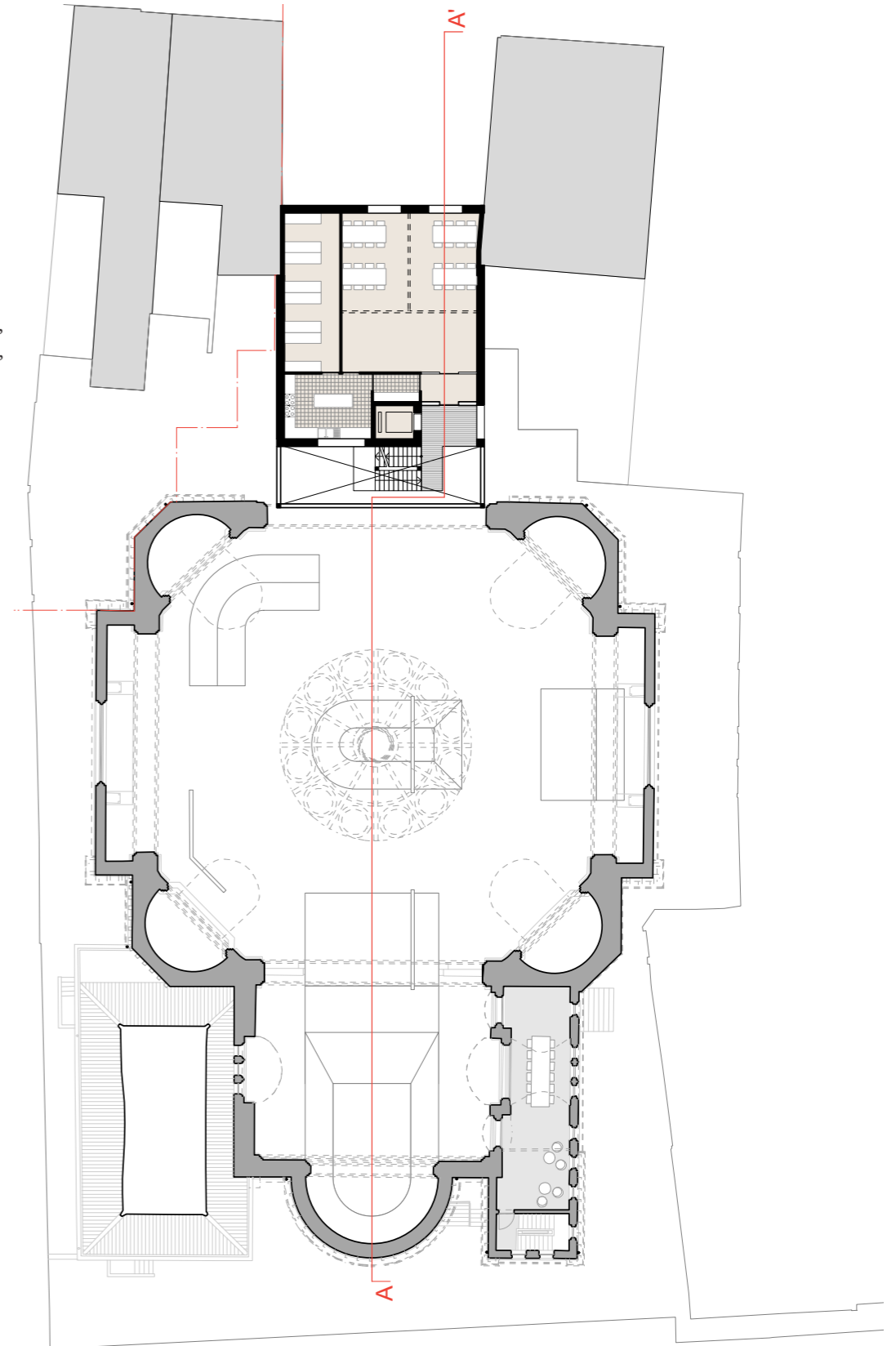
Jeugdlokalen (114m<sup>2</sup>) grenzend aan de publieke ruimte (voorbeeld: skate park)



Gelijkvloers plan, schaal 1:300

0l 3l 6l 15ml ⌚

Pastoraal paviljoen (BVO: 145m<sup>2</sup>) - 2 polyvalente ruimtes, keuken, bergruimte, circulatie

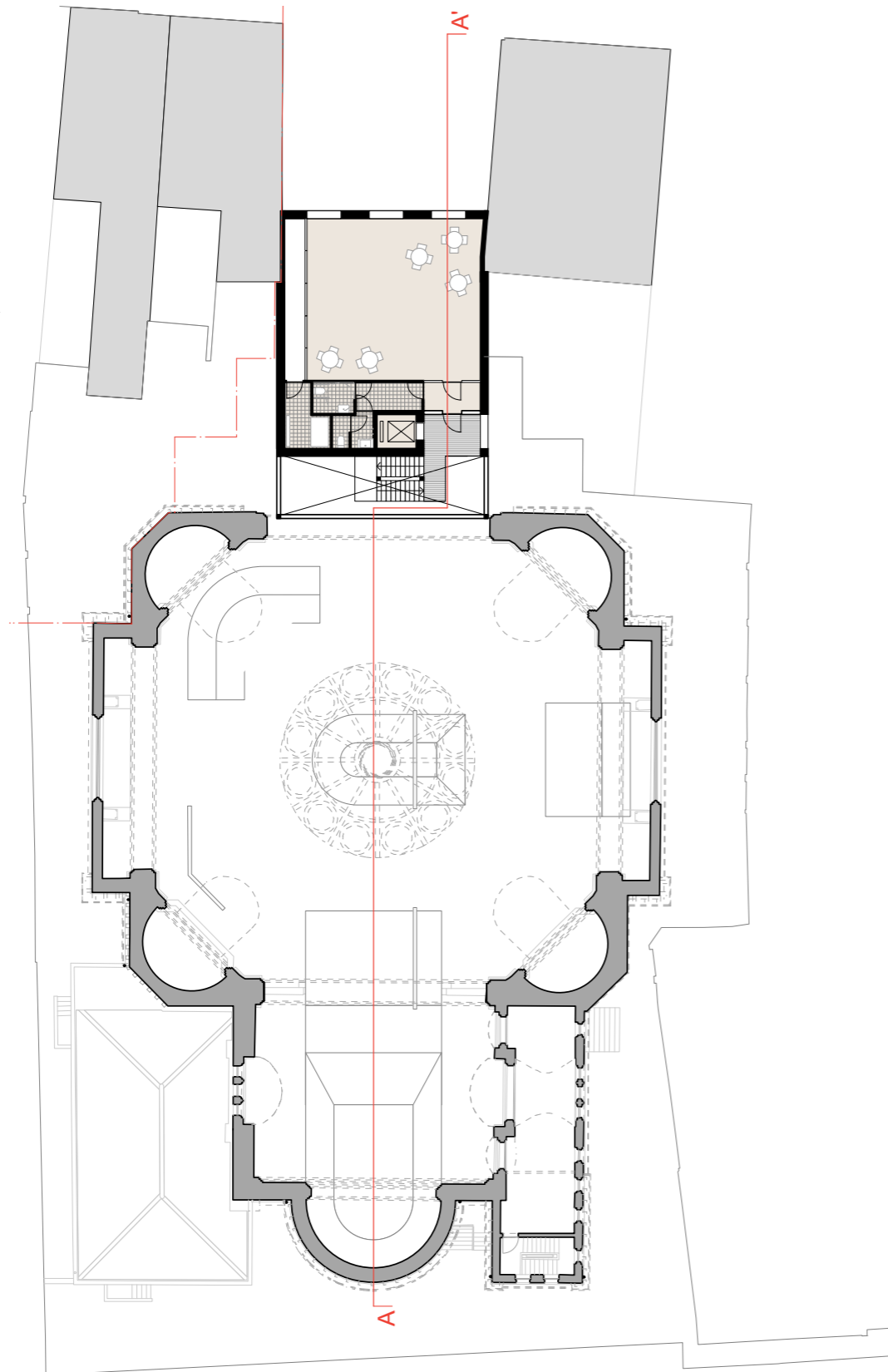


Niveau +1 plan, schaal 1:300

0l 3l 6l 15ml ⌚

Tweede verdieping: Polyvalente ruimte (bijkomende  
gebedsruimte, vergaderruimte, etc.)

Pastoraal paviljon  
(BVO: 145m<sup>2</sup>) - één  
grote polyvalente  
ruimte, sanitair,  
berging, technische  
ruimte, circulatie.



Niveau +2 plan, schaal 1:300

0l 3l 6l 15ml



Onze-Lieve-Vrouwekerk in Malem, Gent



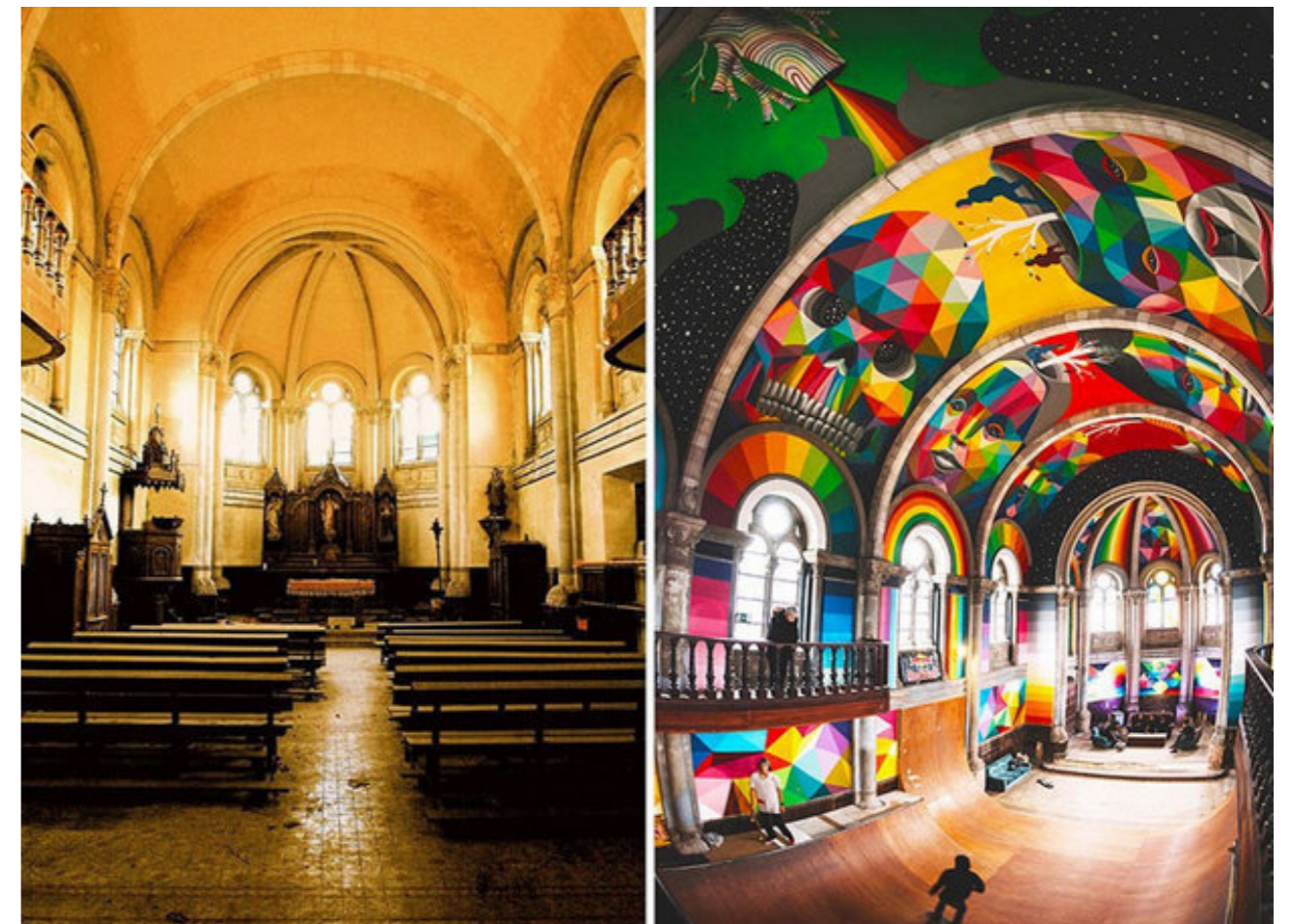
Workshops en bijlessen in het kerkgebouw van Rochester



Skatepark in de Sint Willibrordus Kathedraal in Arnhem, Nederland



Boekenmarkt in de Congregational Church Centre, Market Harborough, Engeland



Skatepark en grafische kunst in de Santa Barbara in Illandera, Spanje

## 5.2. Scenario B: hortus conclusus

In dit scenario wordt een groot deel van de kerk afgebroken waaronder het portaalgebouw en het merendeel van de daken en vloeren. Hierdoor wordt het bouwen van een nieuw paviljoen langs de Langebeeldekensstraat mogelijk, met een passage naar een park in het achtergelegen binnengebied.

Het straatprofiel van de Langebeeldekensstraat wordt verdergezet en de noordelijke zijde van het bouwblok wordt op die manier vervolledigd. Er ontstaan nieuwe uitzichten voor de naburige gebouwen, die bovendien veel meer daglicht zullen krijgen.

De geschiedenis en authenticiteit van de plek blijven behouden aangezien er geen tabula rasa gemaakt wordt van de site, maar de contouren en maatgevende elementen van het gebouw blijven behouden.

De koepel, één van de grootste factoren in het kostenplaatje van eventuele conservatie, wordt uitgebreid gedocumenteerd (omwille van het vooruitstrevende en vernuftige bouwsysteem voor de tijd waarin ze gebouwd werd) en vervolgens verwijderd. De behouden delen van de muren zorgen voor de mentale reconstructie van de aanwezigheid van de koepel.





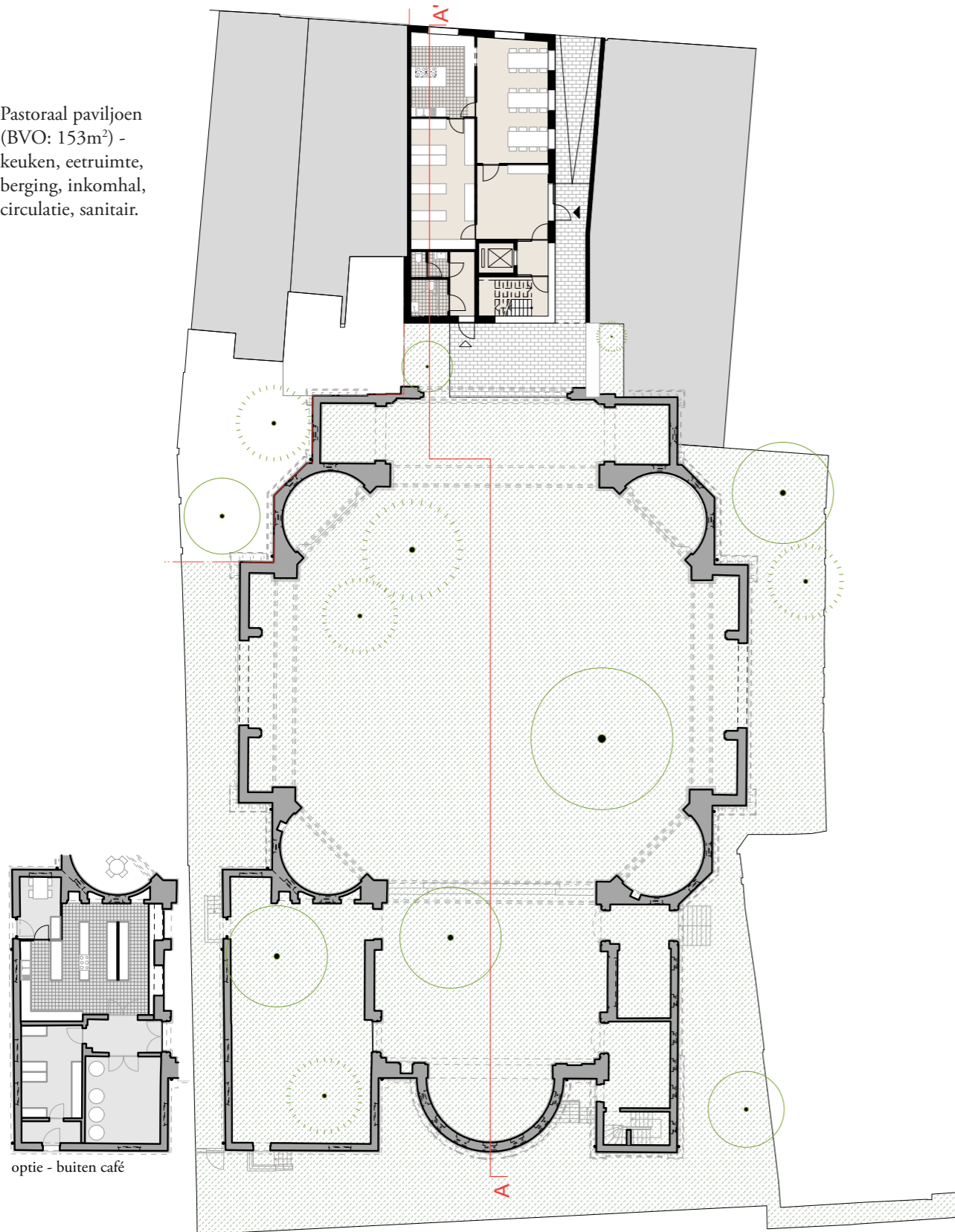
Qua programmatie kan gedacht worden aan een park met buitencafé (cfr. Eden Garden, Boekarest) gekoppeld aan een publieke ruimte met verschillende zones of 'buitenkamers' (speelplein, rustige tuin, beeldentuin, terras, etc.)

Gelijkvloers: toegang met keuken en eetruimte, voedselbedeling, ruimtes voor buurtactiviteiten

Eerste verdieping: gebedsruimte, kantoren, ateliers, werkruimtes, vergaderruimtes, vormingslokalen, etc.

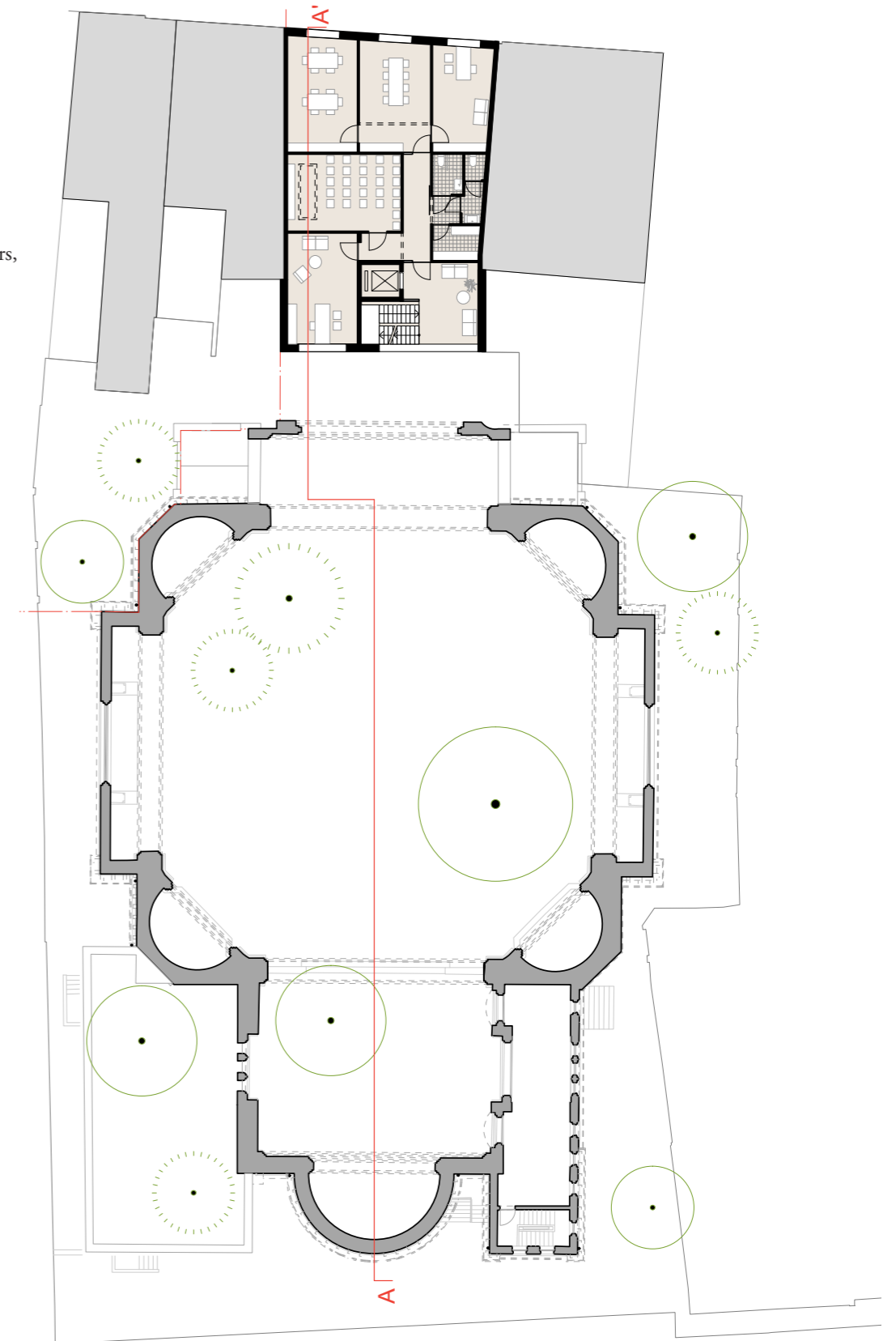
Pastoraal paviljoen (BVO: 153m<sup>2</sup>) - keuken, eetruimte, berging, inkomhal, circulatie, sanitair.

Pastoraal paviljoen (BVO: 193m<sup>2</sup>) - 2 kantoren, gebedsruimte, 2 ateliers of werkruimtes, ateliers, vergaderruimtes, sanitair, berging, circulatie.



Gelijkvloers plan, schaal 1:300

01 31 61 15ml

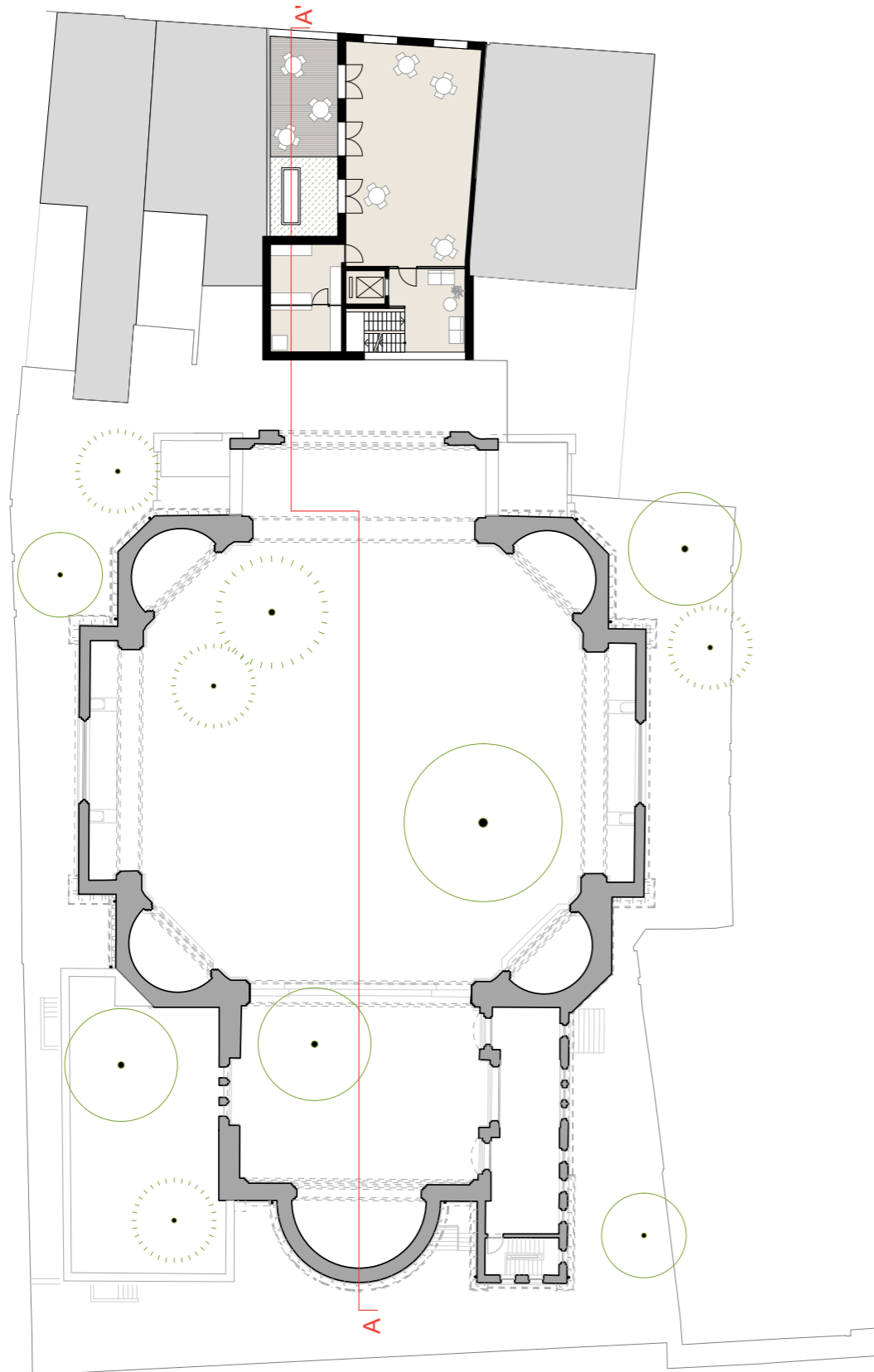


Niveau +1 plan, schaal 1:300

01 31 61 15ml

Tweede verdieping: Polyvalente ruimte (bijkomende  
gebedsruimte, vergaderruimte, etc.)

Pastoraal paviljoen  
(BVO: 145m<sup>2</sup>) - één  
grote polyvalente  
ruimte, sanitair,  
berging, technische  
ruimte, circulatie.



Niveau +2 plan, schaal 1:300

0l 3l 6l 15ml



Paterskerk in Tienen



Abdy van Villers in Villers-La-Ville



Stiltetuin van het Serpentine Pavilion, Londen (Peter Zumthor)



Buitencafé en buurtpark in het Eden Park, Boekarest



Overdekt buitencafé van Bar Maurice, Brussel



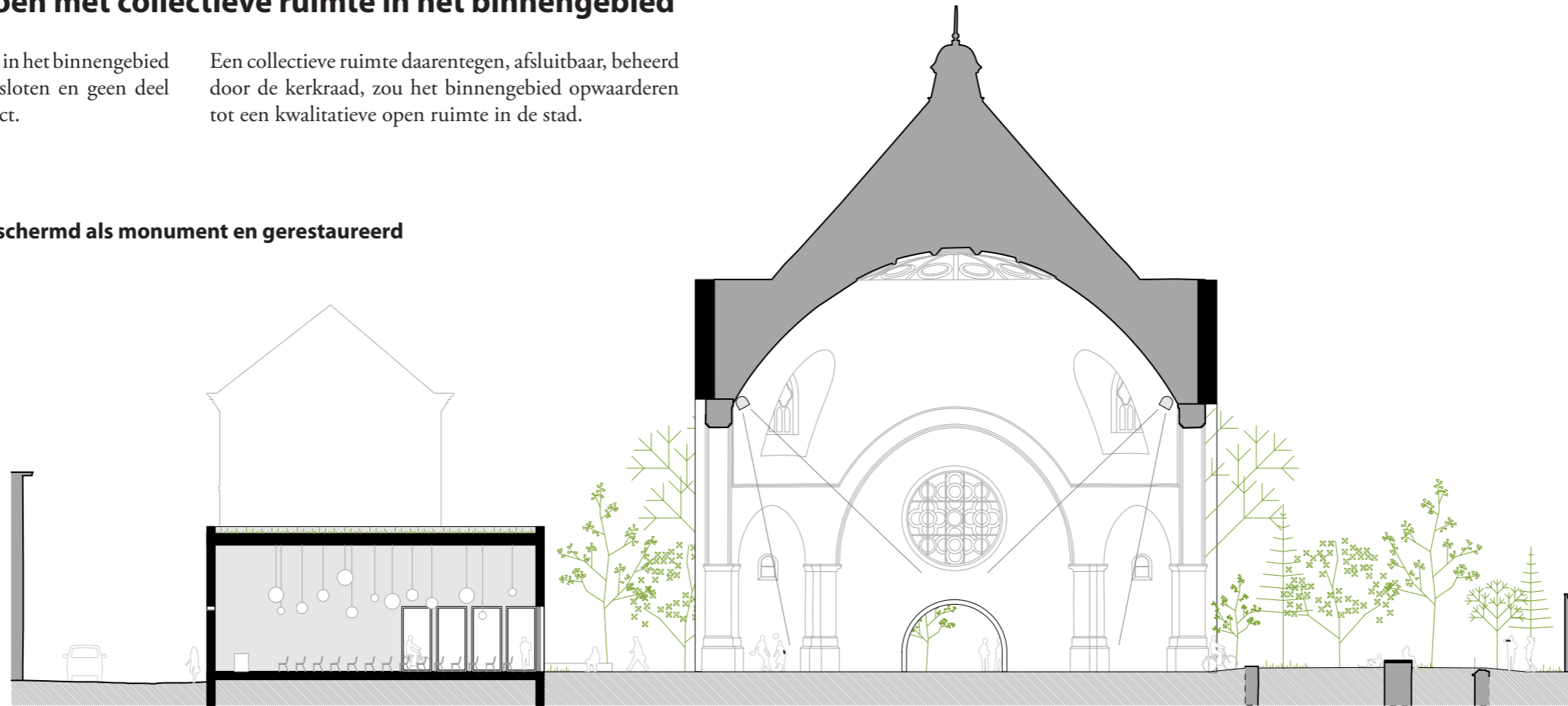
## **6. Geselecteerd scenario**

## 6.1. Pastoraal paviljoen met collectieve ruimte in het binnengebied

Het creëren van een publieke ruimte in het binnengebied is niet opportuun, wegens te ingesloten en geen deel uitmakend van een passage of traject.

Een collectieve ruimte daarentegen, afsluitbaar, beheerd door de kerkraad, zou het binnengebied opwaarderen tot een kwalitatieve open ruimte in de stad.

### Variant A: De koepel wordt beschermd als monument en gerestaureerd

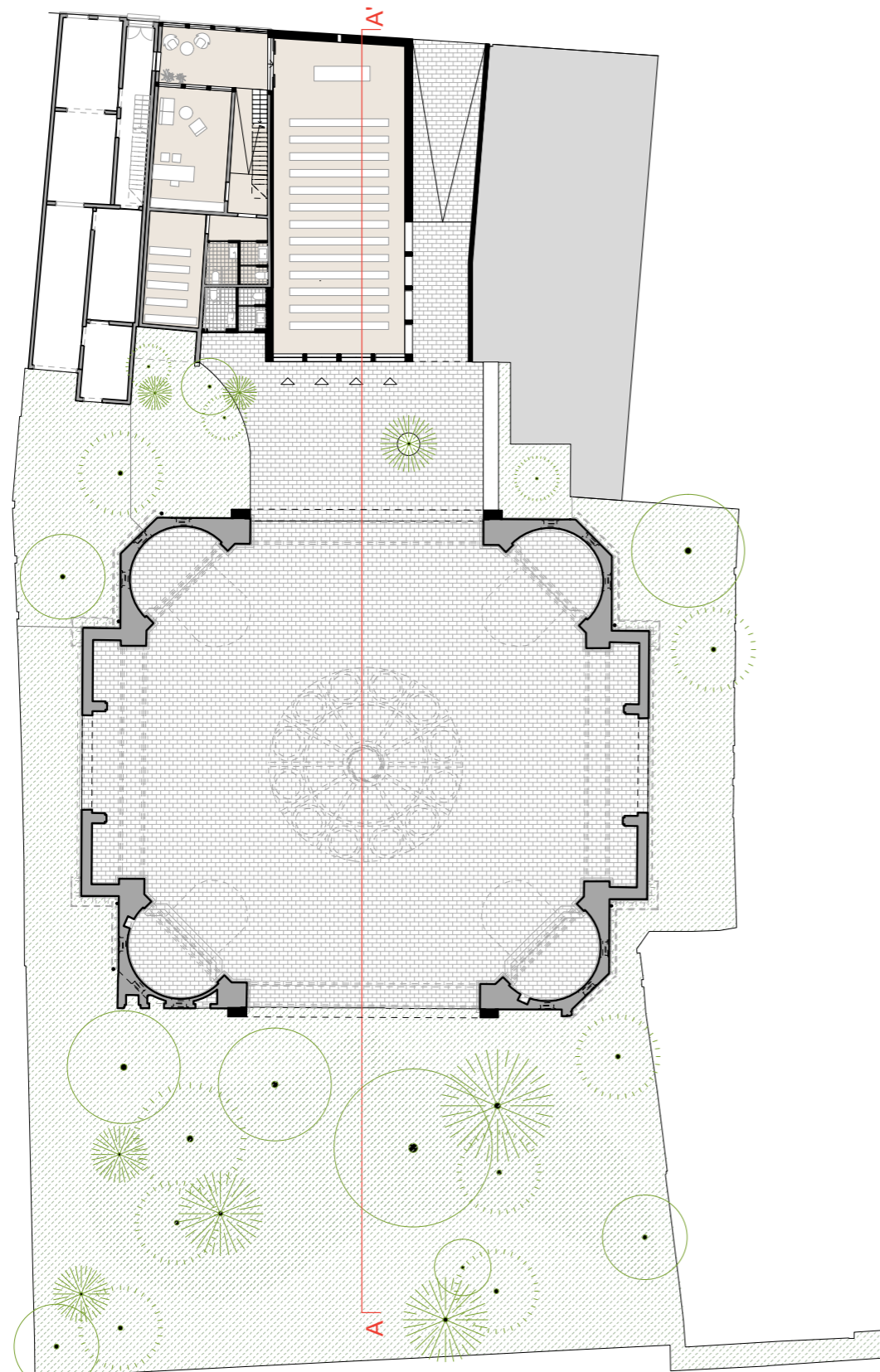


### Variant B: De koepel wordt afgebroken



### Variante A: De koepel wordt beschermd als monument en gerestaureerd

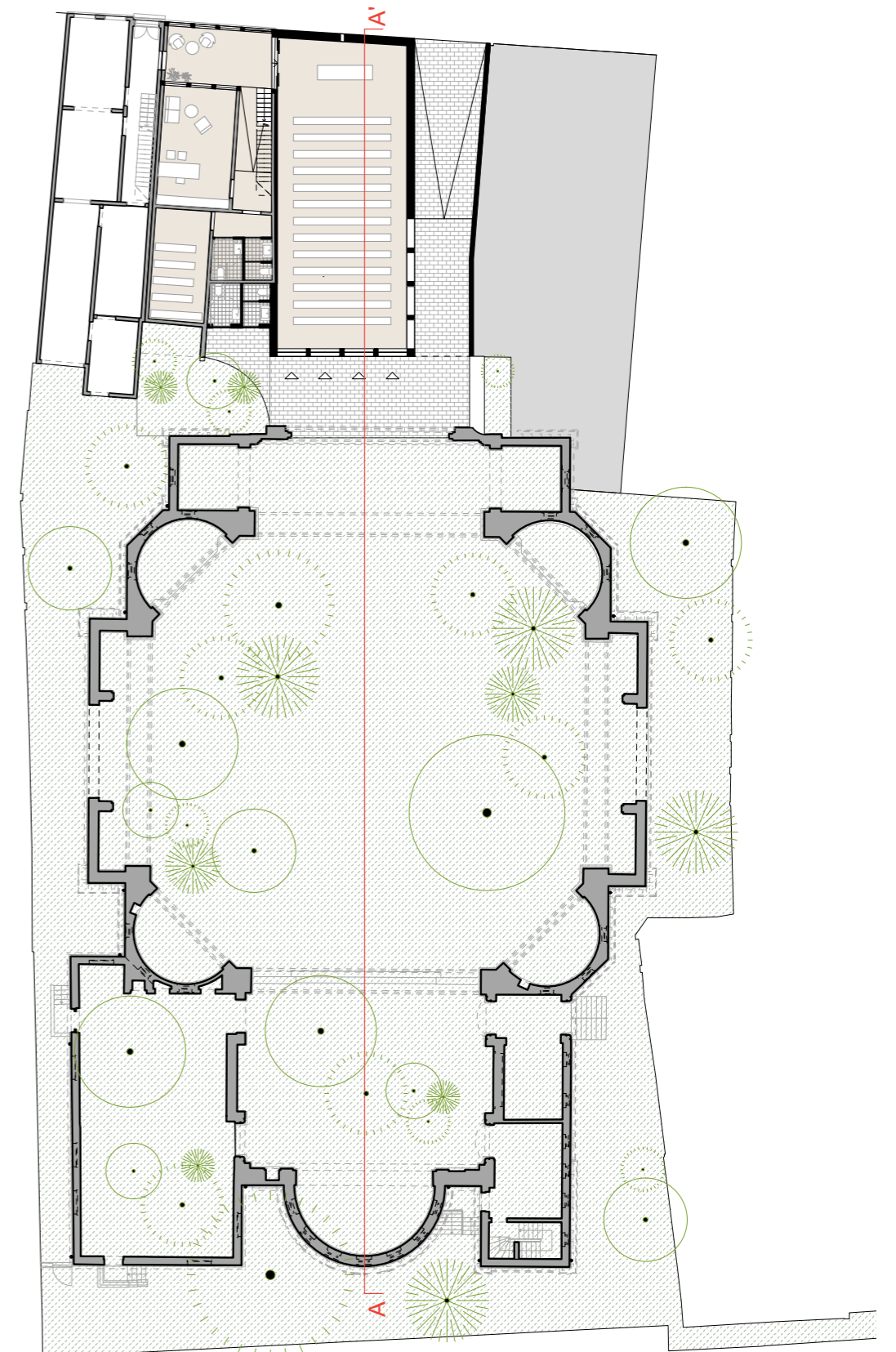
Collectieve tuin in het binnengebied, met een overdekte buitenruimte onder de gerestaureerde, beschermde koepel.



Gelijkvloers plan, schaal 1:300

### Variante B: De koepel wordt afgebroken

Collectieve tuin in het binnengebied, waarbij de ruimtes en perspectieven bepaald worden door de restanten van het kerkgebouw.

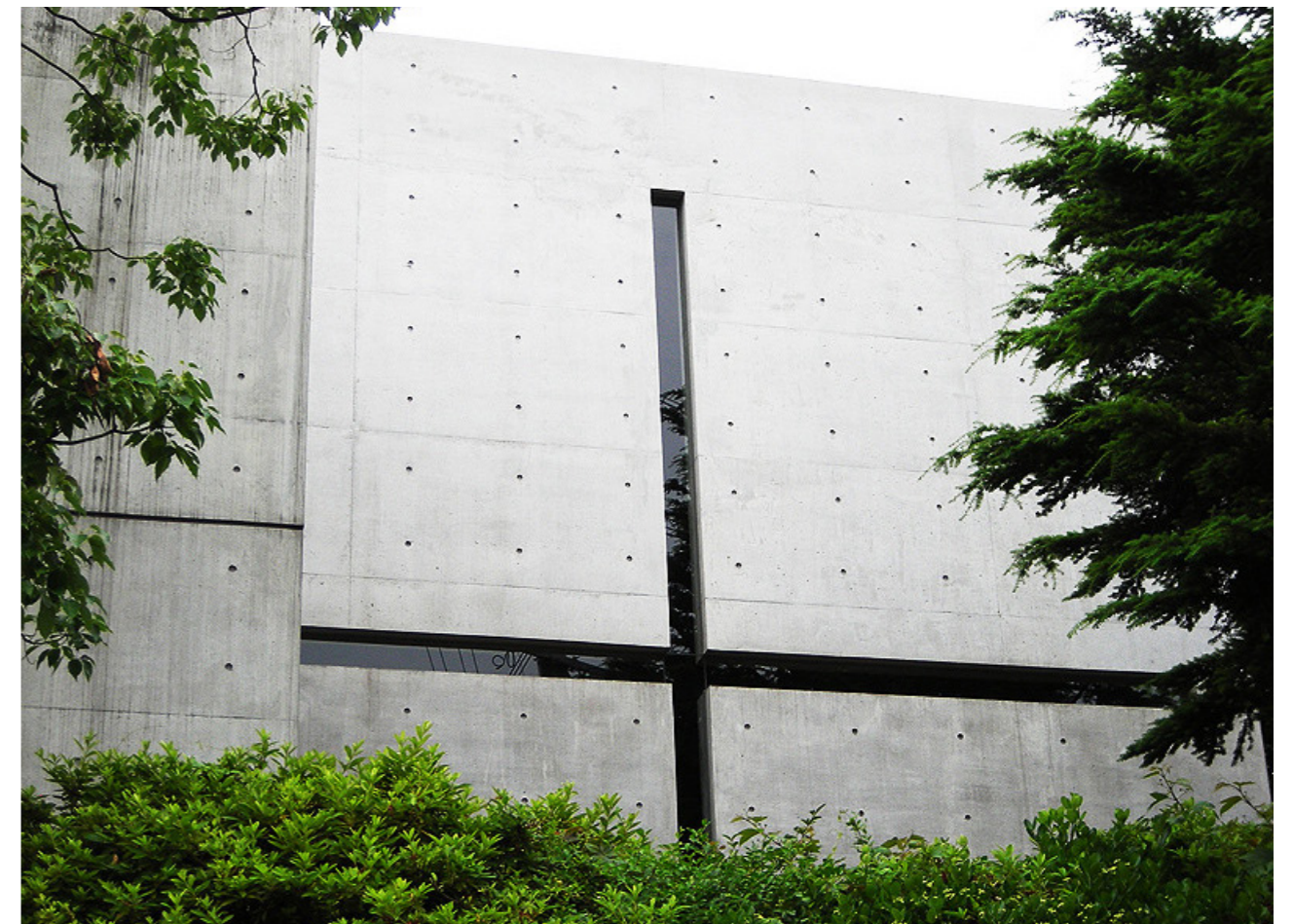


Gelijkvloers plan, schaal 1:300

## 6.2. Referenties



Hedendaagse architectuur voor de gevel van de gelijkvloerse verdieping (Office KGDVS)



Serene ruimte voor de eredienst in Church of the Light, Osaka, JP (Tadao Ando)



Passage in het project Truss, Sint-Jans-Molenbeek (BOGDAN & VAN BROECK)



Stiltetuin van het Serpentine Pavilion, Londen (Peter Zumthor)



Buitencafé en buurtpark in het Eden Garden, Boekarest



Overdekt buitencafé van Bar Maurice, Brussel

## 7. Begroting

## 7.1. Randvoorwaarden

### Indicatieve budgetten

In functie van de herontwikkeling en herbestemming van de H. Hartkerk, werd een calculatie gemaakt om te komen tot eerste, indicatieve budgetten. Afhankelijk van de verdere concretisering van de plannen en het gewenste ambitieniveau van de stad, kunnen deze elementen in de toekomst verder worden scherp gesteld of gewijzigd. Deze raming houdt rekening met de ingrepen die noodzakelijk zijn voor de ruimtelijke herbestemming van de kerk. De ingrepen noodzakelijk vanuit bouwfysisch, structureel, onderhoudstechnisch, restauratief, etc. oogpunt, maken geen deel uit van deze ruimtelijke haalbaarheidsstudie en zijn het gevolg van reeds uitgevoerde of nog uit te voeren gespecialiseerde studies.

### Bouwgerelateerde kosten

Bij de budgettering wordt verder gegaan dan enkel de eenheidsprijzen te vermenigvuldigen met de bouwkosten omdat dit tot een onderschatting van de effectieve impact op de begroting van de stad zou leiden. De bouw- of aankoopkosten worden daarom verhoogd met studiekosten, projectmanagementkosten, aannemersmarge en ook de BTW, die voor de gemeente een niet-recupereerbare kost is. In de basisramingen is ook een post "onvoorziene" opgenomen voor ca. 10% van de geschatte bouwkosten. Ook worden de basisinrichtingswerken meegenomen.

### Geen rekening houdend met inkomsten of alternatieve financieringswijzen

In de raming worden eventuele inkomsten door verkoop dan wel gedeeltelijke verhuur van de panden n° 18 en n° 20 niet beschouwd. Indien gewenst kan men, buiten het kader van deze ruimtelijke haalbaarheidsstudie, een specifiek schattingsverslag laten opmaken voor deze panden.

### Vastgoedontwikkeling

Onderzoek heeft uitgewezen dat een eventuele vastgoedontwikkeling op het terrein niet tot de ambitie behoort en enkel mogelijk zou zijn na onteigening van bijkomende panden in de buurt. De financiële impact van een (gedeeltelijke) vastgoedoperatie werd dan ook niet verder onderzocht.

## 7.2. Oppervlaktes

### Bruto oppervlakte: 242 m<sup>2</sup>

Polyvalente ruimte: 132 m<sup>2</sup>

Pand n° 20: 102 m<sup>2</sup>

### Netto oppervlaktes: 207 m<sup>2</sup>

Inkomhal en circulatie: 34 m<sup>2</sup>

Polyvalente ruimte: 116 m<sup>2</sup>

Kleine kapel: 18 m<sup>2</sup>

Toiletten: 7 m<sup>2</sup>

Sacristie: 25 m<sup>2</sup>

### Buitenruimte bij restauratie koepel: 1.948 m<sup>2</sup>

Passage en plein: 173 m<sup>2</sup>

Collectieve tuin: 1.050 m<sup>2</sup>

Overdekte publieke ruimte: 725 m<sup>2</sup>

Toiletten: 8 m<sup>2</sup>

### Buitenruimte bij afbraak koepel: 1.948 m<sup>2</sup>

Passage en plein: 117 m<sup>2</sup>

Collectieve tuin: 1.831 m<sup>2</sup>

Toiletten: 8 m<sup>2</sup>

## 7.3. Raming bouw- en totaalkosten

### 7.3.1. Kosten voor het pastoraal paviljoen en de gelijkvloerse verdiepingen n°18 en n°20

N.B. Voor de raming van de bouwkosten wordt onderscheid gemaakt tussen de ingrepen met betrekking tot het pastoraal paviljoen en de gelijkvloerse verdiepingen van de panden n° 18 en n° 20 enerzijds, en de werken m.b.t. het kerkgebouw anderzijds.

omschrijving	EH	aard	hoeveelh.	EP [€]	subtot.	totaal
<b>(A) ALGEMENE BOUWGERELATEERDE KOSTEN</b>						<b>499.444 €</b>
A1	Afbraakwerken – reeks ingrepen o.a. portaal	var	SOG		374.444	
A5	Werkkost – cfr. Totaal	%	GP	0,15	500.000	75.000
A7	Onvoorziene – cfr. Totaal	%	VH	0,10	500.000	50.000
<b>(B) STABILITEIT</b>						<b>18.480 €</b>
B2	(B2) Funderingen – funderingsplaat	m <sup>2</sup>	FH	52,80	350	18.480
B2	(B-) Algemeen – inbegrepen bij elementen	-	PM	PM		PM
<b>(C) HORIZONTALE EN VERTICALE WANDEN</b>						<b>256.843 €</b>
C1	Buitenwanden – massief	m <sup>2</sup>		354,49	500	177.245
C4	Buitenwanden – systeemwanden	m <sup>2</sup>		28,86	1.000	28.860
C2	Daken – plat met groendak	m <sup>2</sup>		140,00	450	PM
C3	Vloeren – boven fundering	m <sup>2</sup>		132,00	250	33.000
C4	Binnenwanden – gipskarton	m <sup>2</sup>		30,32	150	4.548
C4	Binnenwanden – systeemwanden	m <sup>2</sup>		13,65	600	8.190
C6	Trappen – hout	st		1,00	5.000	5.000
<b>(D) WANDOPENINGEN</b>						<b>8.850 €</b>
D1	Buitendeuren	stuk		2,00	1.000	2.000
D2	Buitenramen	m <sup>2</sup>		1,60	1.000	1.600
D4	Binnendeuren	stuk		7,00	750	5.250
<b>(E) ELEKTRICITEIT</b>						<b>30.250 €</b>
E0	Algemene kosten	m <sup>2</sup>	GP	242,00	125	30.250
<b>(F) FLUÏDA</b>						<b>72.450 €</b>
F0	Algemene kosten sanitair & hvac	m <sup>2</sup>	GP	242,00	225	54.450
F1	Riolering	stuk	GP	2,00	5.000	10.000
F4	Sanitair   toiletten, wastafels, etc.	stuk	FH	8,00	1.000	8.000
<b>(G) OMGEVINGS- &amp; INFRASTRUCTUURWERKEN</b>						<b>5.000 €</b>
G7	Hekwerk	stuk	FH	1,00	5.000	5.000
<b>(H) EERSTE UITRUSTING (E.U.)</b>						<b>50.000 €</b>
H1	(H1) E.U. Binnen Bouwkost   losse inrichting	%	SOG	0,10	500.000	50.000

### Geraamde bouwkosten

€ 941.317,00

**7.3.2. Bijkomende kosten variant A (behoud koepel, doch exclusief restauratie)**

omschrijving	EH	aard	hoeveelh.	EP [€]	subtot.	totaal
<b>(A) ALGEMENE BOUWGERELATEERDE KOSTEN</b>						<b>1.850.066 €</b>
A1	Afbraakwerken – gebouw/gebouwdelen	m <sup>3</sup>	SOG	9.000,44	150	1.350.066
A5	Werkkost	%	GP	0,15	2.000.000	300.000
A7	Onvoorziene	%	VH	0,10	2.000.000	200.000
<b>(B) STABILITEIT</b>						<b>PM</b>
B3	(B3) Structuurelementen beton: inbegrepen A1		PM			PM
<b>(G) OMGEVINGS- &amp; INFRASTRUCTUURWERKEN</b>						<b>224.800 €</b>
G1	Grondwerk	m <sup>2</sup>		375,00	150	56.250
G3	Verharding – plein	m <sup>2</sup>		898,00	100	89.800
G6	Groenaanleg			1.050,00	75	78.750

**Geraamde basiskost excl. BTW (zie hoger)**

€ 941.317,00

**Geraamde bijkomende kost variant A excl. BTW**

€ 2.074.866,00

**Geraamde totaalkost variant A excl. BTW**

€ 3.016.183,00

**Studiekosten 15%**

€ 452.427,45

**Projectmanagementkosten 2%**

€ 60.323,66

**Geraamde kost en excl. BTW**

€ 3.528.934,11

**BTW 21%**

€ 741.076,16

**Geraamde kost incl. BTW**

€ 4.270.010,27

**7.3.3. Bijkomende kosten variant B (afbraak van de koepel)**

omschrijving	EH	aard	hoeveelh.	EP [€]	subtot.	totaal
<b>(A) ALGEMENE BOUWGERELATEERDE KOSTEN</b>						<b>3.441.807 €</b>
A1	Afbraakwerken – gebouw/gebouwdelen	m <sup>3</sup>	SOG	17.945,38	150	2.691.807
A5	Werkkost	%	GP	0,15	3.000.000	450.000
A7	Onvoorziene	%	VH	0,10	3.000.000	300.000
<b>(B) STABILITEIT</b>						<b>PM</b>
B3	(B3) Structuurelementen beton: inbegrepen A1		PM			PM
<b>(G) OMGEVINGS- &amp; INFRASTRUCTUURWERKEN</b>						<b>213.600 €</b>
G1	Grondwerk	m <sup>2</sup>		430,50	150	64.575
G3	Verharding – plein	m <sup>2</sup>		117,00	100	11.700
G6	Groenaanleg			1.831,00	75	137.325

**Geraamde basiskost excl. BTW (zie hoger)**

€ 941.317,00

**Geraamde bijkomende kost variant B excl. BTW**

€ 3.655.407,00

**Geraamde totaalkost variant A excl. BTW**

€ 4.596.724,00

**Studiekosten 15%**

€ 689.508,60

**Projectmanagementkosten 2%**

€ 91.938,48

**Geraamde kost excl. BTW**

€ 5.378.167,08

**BTW 21%**

€ 1.129.415,09

**Geraamde kost incl. BTW**

€ 6.507.582,17



## 8. Epiloog



### Synopsis

Het vertrekpunt voor de toekomstige transformatie van de Heilig Hartkerk is de gewenste parochiale aanwezigheid op de site, met het oog op een laagdrempelige buurtwerking en een liturgische ruimte.

In een traject voor transformatie van de site ligt een unieke opportuniteit om de sterk verstedelijkte en dichtgeslibte buurt te ontpitten en een groene, publiek toegankelijke ruimte te creëren, als ademruimte. Met de nodige aandacht voor het beheer en in samenspraak met de buurt, kan een open rustplek in de stad ontstaan, in het verlengde van de straat en het pastoraal paviljoen, al dan niet (rudimentair) overdekt en voorzien van basisfaciliteiten als sanitair.

Verder onderzoek omtrent de koepel verdient

aanbeveling, teneinde de hypothese uit deze studie, zijnde het unieke karakter van de koepelconstructie, te onderbouwen en te bekrachtigen, dan wel te weerleggen. Aldus kan een gedegen beoordeling omtrent de erfgoedwaarde van de koepel opgemaakt worden, als ijkpunt voor de transformatie.

Deze casus illustreert het spanningsveld in het maatschappelijk debat omtrent de rol en positie van een kerkgebouw en parochiale gemeenschap, de zorg voor materieel en immaterieel erfgoed, de stedelijke vraagstukken als open ruimte in de stad en het beheer ervan, en dit steeds in relatie tot de vereiste investeringen en welke dan prioritair zouden zijn vanuit maatschappelijk oogpunt.

### Projectvoorbereiding

De projectvoorbereiding is essentieel voor het slagen van een ambitieus project als de transformatie van een kerkgebouw: projectdefinitie, architectuurwedstrijd en permanente kwaliteitsbewaking zijn de instrumenten van goed opdrachtgeverschap.

Een projectdefinitie beschrijft niet alleen de functionele, bouwfysische en technische parameters van de verschillende programma's, maar vooral ook de ambities en kerngedachten van de beoogde transformatie. Het is belangrijk om hierin de desiderata van de verschillende betrokkenen aan bod te laten komen, zelfs indien tegengesteld, zodat de geselecteerde ontwerpteam alle gevoeligheden en opportuniteiten kunnen identificeren en opnemen in het ontwerp.

Een transformatie van een kerkgebouw is geen klassieke architectuuropdracht. Het betreft in Vlaanderen een relatief nieuw werkveld binnen de architectuur, en de keuze voor het geschikte ontwerpteam is dan ook een grote uitdaging. Een (internationale) architectuurwedstrijd, waarbij vooraf bekende criteria beoordeeld worden door een combinatie van vertegenwoordigers van de betrokken partijen, lokale beleidsmedewerkers en professionele juryleden uit het veld van architectuur en stedenbouw, is een goede garantie dat een project vanuit zoveel mogelijk invalshoeken objectief benaderd en beoordeeld zal worden. Enkel op die manier kan finaal de gepaste ontwerper en het gepaste ontwerp gekozen worden.

Een de(r)gelijke architectuurwedstrijd dient in twee fasen te verlopen: een kandidaatstelling, waarbij men inzet op kwalitatieve (niet letterlijke) referenties, een motivatienota en een teamvoorstelling, waaruit de affiniteit met het omgaan met gelijkaardige publieke gebouwen blijkt. Vanaf deze eerste fase kan de jury een cruciale rol spelen, en bovendien zorgt een vroege betrokkenheid voor continuïteit en consistentie in de beoordeling. Voor de architectuurwedstrijd is het belangrijk de verwachtingen tijdig en duidelijk te communiceren, en daar een gepaste vergoeding tegenover te stellen. Dit zal er indirect toe leiden dat ook betere en gespecialiseerde teams van ontwerpers geïnteresseerd zijn in een relatief klein maar uiterst belangrijk transformatieproject. Zoniet verschuiven zij hun focus naar andere opportuniteiten. Een professionele jury is in staat om in te schatten welke prestaties noodzakelijk zijn om de beoordeling mogelijk te maken, teneinde als bestuur voldoende garanties te krijgen op een ambitieus en volwaardig project.

### Aandachtspunten

Er zijn een aantal aandachtspunten die tijdens het traject en de besprekingen aan bod kwamen doch binnen het gegeven kader onderbelicht bleven: stabiliteit, speciale technieken (sanitair, verwarming, ventilatie, elektriciteit), akoestiek, bouwfysische en energetische performantie, materialiteit, tijdelijke huisvesting en continuïteit tijdens de werken, communicatie (met gebruikers en de buurt, vanaf een vroeg stadium en gedurende het ganse traject), beheer, exploitatie, onderhoud, juridische gevolgen van een transformatiescenario, etc. Deze kwesties dienen in het verdere traject onderzocht te worden, en in sommige gevallen zullen gespecialiseerde studies of expertenadvies noodzakelijk zijn.

Meer specifiek formuleren we ook volgende bedenking omtrent de panden n° 18 en 20: er wordt geopteerd voor behoud, waardoor geen inkomsten gegenereerd worden via verkoop van deze panden. Daardoor stijgt de initiële investeringskost (aanpassing woningen, gedeeltelijke afbraak van het kerkgebouw, nieuwbouw paviljoen), hetgeen mogelijks een bijkomend verlamrend effect kan hebben. Bovendien is de ruimtelijke organisatie door het onderling verbinden van de gelijkvloerse verdiepingen en het nieuwbouwpaviljoen weinig optimaal qua ruimtegebruik.

Gezien de hoge kosten voor gedeeltelijke afbraak, dringt de vraag zich op of een volledige afbraak de kosten zou kunnen drukken. Echter, gezien de specifieke context blijven de afbraakwerken een kwestie van zeer secuur en omzichtig werk, bestaande uit o.a. het strippen, het sorteren van bouwafval, het (her)plaatsen van stellingen, meerdere bouwkransen, tussentijdse stut- en schoringswerken, plaatsbeschrijvingen voor alle naburige panden, etc. Het is dan ook te verwachten dat de grootte-orde vergelijkbaar zal zijn. De kosten voor de afbraakwerken dienen hoe dan ook deel uit te maken van een afzonderlijke, gespecialiseerde en gedetailleerde studie door mogelijke uitvoerders.

Het voorgestelde scenario bevat desalniettemin de essentie en de kiem voor het verdere traject. De uitdaging is om de verwachtingen van opdrachtgever en gebruikers over te brengen naar het ontwerpteam én het team dat de werkzaamheden zal uitvoeren.

Het eindpunt van voorliggende ruimtelijke haalbaarheidsstudie is met andere woorden ook meteen een nieuw startpunt.

## Colofon

## Onderzoek naar her/nevenbestemming van de Heilig Hartkerk te Antwerpen

### In opdracht van

Stadsbestuur Antwerpen

e-mail: info@antwerpen.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 Buitenlands beleid en Onroerend Erfgoed;
- De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;
- De Vlaamse Vereniging voor Steden en Gemeenten (VVSG), mede-optredend namens het Kenniscentrum Vlaamse Steden en Vlinters (Koepel Vlaamse Streekontwikkelingsorganisaties);
- Het Team Vlaamse 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.

Dit begeleid haalbaarheidsonderzoek werd mede financieel mogelijk gemaakt door een subsidie van 30% in toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de toekenning van subsidies voor gebouwen van de eredienst van 20 december 2013.

### Ontwerpbureau

BOGDAN & VAN BROECK  
i.s.m. prof. dr. Thomas Coomans & Rebel Group

e-mail: kerken@bogdanvanbroeck.com

### Datum

Het Samenvattend Eindrapport werd opgemaakt dd. 15/12/2018.

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