

MARKTCONSULTATIE

nevenbestemming
KERKGEBOUW
Lispersteenweg 275
B-2500 LIER

overheid :

KERKFABRIEK SS.-JOZEF & BERNARDUS
Lispersteenweg 273
B-2500 LIER

datum: 01/06/2021



Deze marktconsultatie heeft tot doel een zo volledig mogelijk en duidelijk beeld te verkrijgen in zake interesse van andere spelers inzake een nevenbestemming van het betrokken kerkgebouw, de mogelijke synergie en de randvoorwaarden voor een eventuele samenwerking. De marktconsultatie is vrijblijvend (dus zonder vergoeding voor de deelnemers), informeel en niet-bindend. Het is een moment waarop de Kerkfabriek en de markt informatie en kennis met elkaar delen. Een samenwerking kan in een latere fase volgen, maar is niet noodzakelijk.

Deze marktconsultatie is geen overheidsopdracht zoals bepaald in de Wet Overheidsopdrachten van 17/06/2016. Conform het gelijkheidsbeginsel moeten alle kandidaten vanuit een zelfde startpositie kunnen vertrekken. De bekendmaking van deze marktconsultatie geschiedt dan ook via e-procurement, in casu e-notification.

De deelnemers aan de marktconsultatie dienen hun respons digitaal over te maken via e-tendering. Een indiening in een andere vorm is onontvankelijk.

Uiterste datum van ontvangst: vrijdag, 01 oktober 2021, te 14.00 uur.

Er zijn twee kijkdagen voorzien: vrijdag 09/07/2021 en zaterdag 04/09/2021, telkens te 14.00 uur

Tijdens deze kijkdag is er mogelijkheid tot het stellen van informatieve vragen.

I. ALGEMEEN.

In het kader van het huidige Kerkenbeleidsplan biedt de Kerkfabriek de mogelijkheid tot een nevenbestemming van het kerkgebouw en dit volgens de omschrijvingen en bepalingen verder in deze tekst.

Op de volgende bladzijde wordt een uittreksel van het kadasterplan weergegeven, met daarbij de ligging van het kerkgebouw.

Teneinde info te geven aangaande de goede staat van het kerkgebouw, wordt in bijlage het Inspectieverslag 11127/2019/B van de Monumentenwacht (MOWA) opgenomen.
Het pijporgel is recent volledig gerenoveerd (+ onderhoudscontract).

Het kerkgebouw is niet beschermd als monument, maar komt wel voor in de Inventaris van het bouwkundig Erfgoed. Het gebouw is "Vastgesteld Bouwkundig Erfgoed van 29/03/2019 tot heden -- ID 108850".

Terug te vinden op <https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/108850>

(zie ook bijlage aan deze tekst).



Federale
Overheidsdienst
FINANCIËN

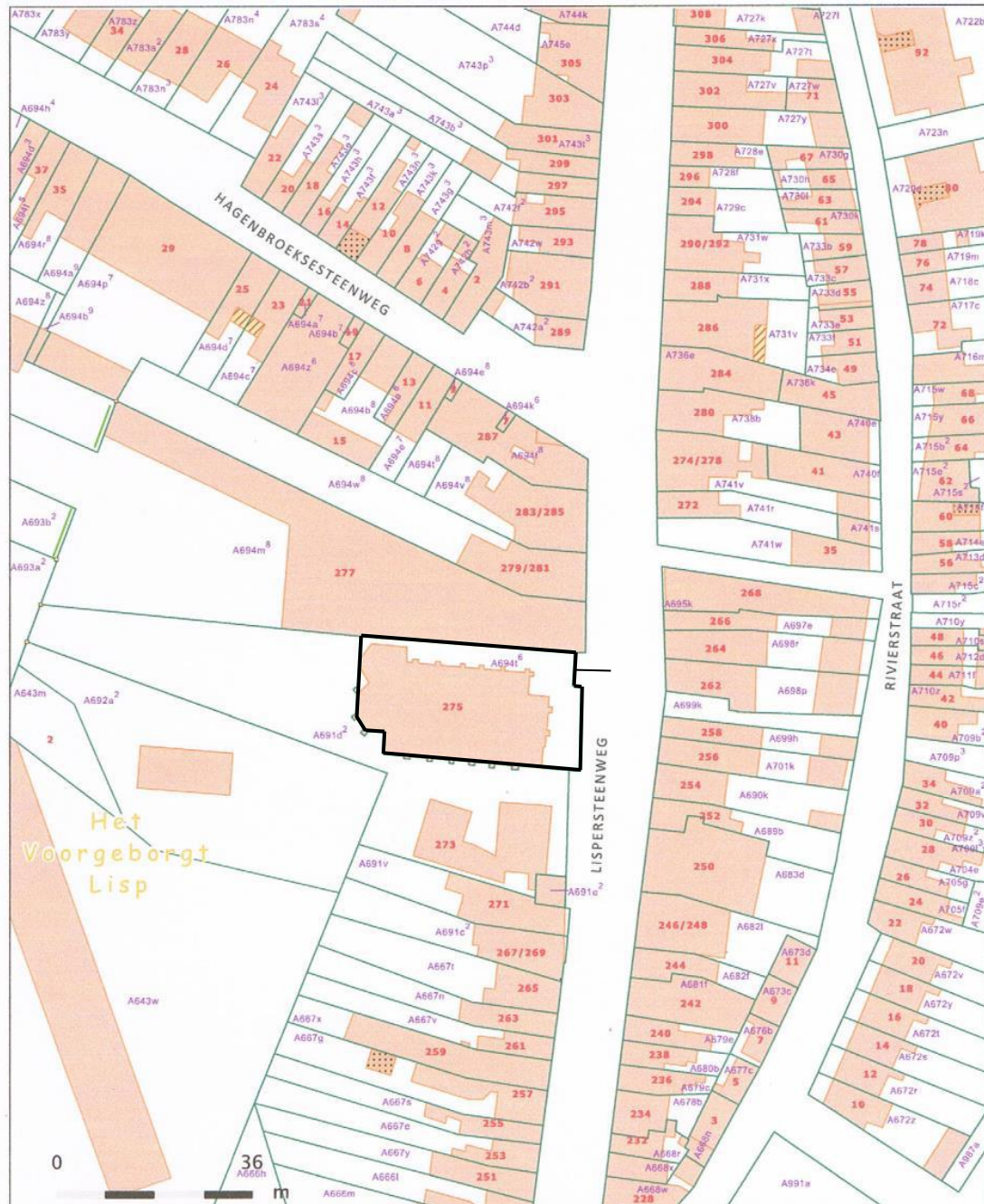
Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie

KERK LISP - LIER

Gecentreerd op: LIER 2 AFD

Meest recente toestand

Schaal: 1/1000



© 05/02/2019 - De AAPD is de auteur van het kadastraal percelenplan en de producent van de databank waarin deze gegevens zijn opgenomen en geniet de intellectuele eigendomsrechten opgenomen in de Auteurswet en de Databankenwet. Vanaf 01/01/2018 worden de gebouwen op het kadastraal percelenplan geleidelijk vervangen door een dataset beheerd door de gewesten. De AAPD zal dan niet langer verantwoordelijk zijn voor de voorstelling van de gebouwen op het kadastraal percelenplan.

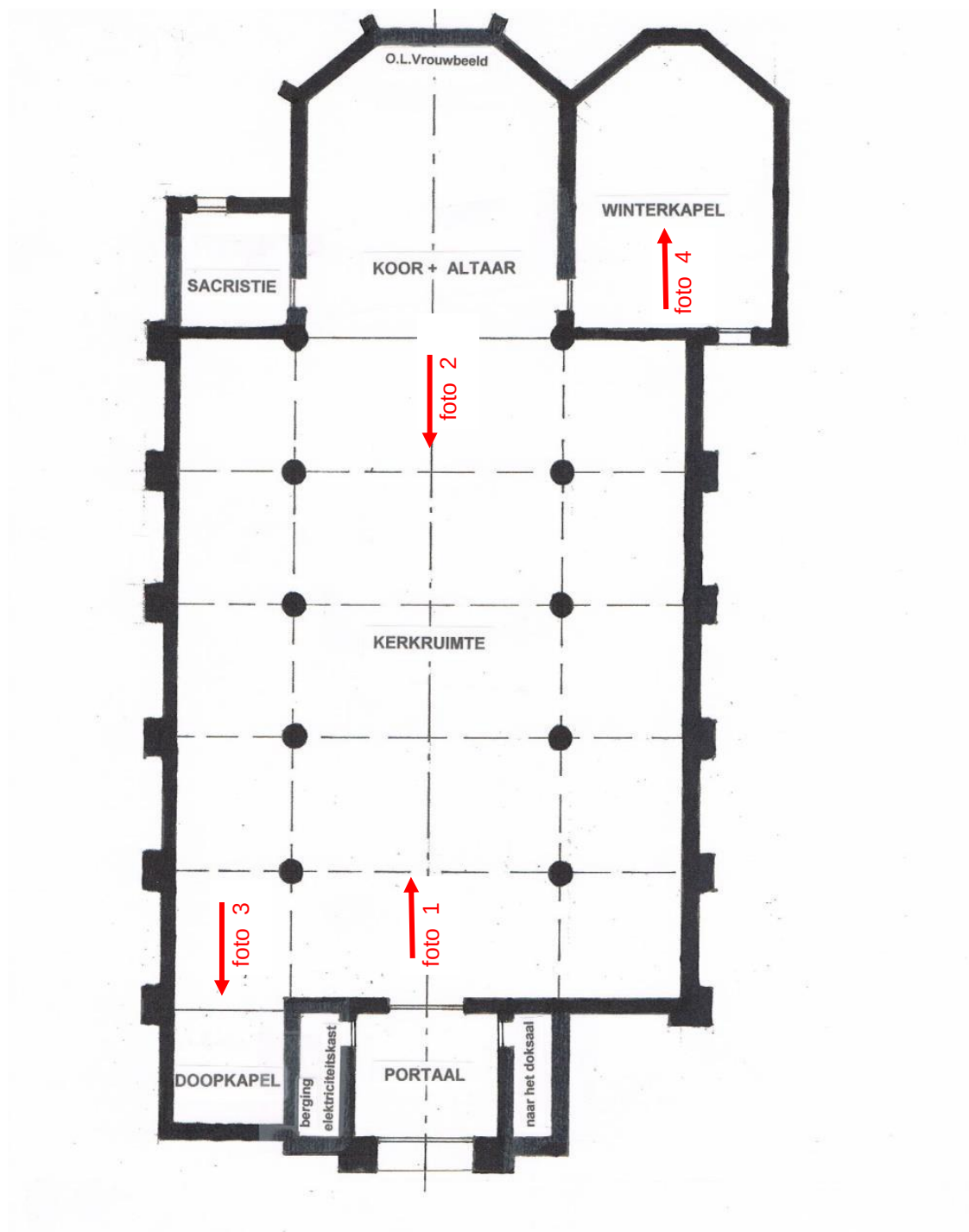




Het kerkgebouw is gelegen in het gehucht LISP, dat deel uitmaakt van de Stad Lier.

- / kern van Lisp: winkels (bakker, fietsen, horeca, bankautomaten, buurtwinkel, grootwarenhuis ALDI, ...)
- / dicht bij de Ring rond Lier,
- / bushalte aan het kerkgebouw,
- / kort bij voetbalstadion Lierse Kempenzonen,
- / parochiezaal +/- 250 m van het kerkgebouw,
- / plaatselijke basisschool,
- / geen andere gebedsruimten in de nabijheid.

plattegrond kerkgebouw -- niet op schaal

**LIER – Lisp - Sint-Jozef en Bernarduskerk**

Benaderende buitenafmetingen van de kerk (afgeleid van het kadasterplan): 35m x 17m



II. MARKTCONSULTATIE.

De Kerkfabriek wil uw voorstel kennen om een gedeelte van het kerkgebouw een nieuwe nevenbestemming te geven, rekening houdend met enkele beperkingen die verder in deze tekst vermeld zijn.

De nevenbestemming dient een publieke invulling te realiseren en extern de Kerkfabriek te exploiteren. Tevens moet uw visie één of meerdere scenario's voorstellen in zake investeringen en kosten (van onderhoud etc.). Daaromtrent hoeven nog geen getallenwaarden opgegeven te worden.

Het gaat om de geneugten van de nevenbestemming enerzijds, versus de lasten daarvan anderzijds.

De marktconsultatie heeft tot doel een zo volledig mogelijk en duidelijk beeld te bekomen van de geïnteresseerden voor dit project, de eventuele synergie en de randvoorwaarden daarvan.

De marktconsultatie is vrijblijvend, informeel en niet-bindend. Het is een moment waarop overheid en markt informatie en kennis met elkaar delen. Een samenwerking kan in een latere fase volgen, maar is niet noodzakelijk.

Het is belangrijk om aan te stippen dat deze marktconsultatie vrijblijvend gebeurt, dus zonder vergoeding voor de deelnemers. De consultatie levert de Kerkfabriek nieuwe inzichten in de verdere aanpak van dit project, maar de Kerkfabriek is niet gebonden tot een uitvoering.

De marktconsultatie is geen overheidsopdracht of enige andere opdracht en verbindt de Kerkfabriek tot niets.

Concreet wenst de Kerkfabriek:

- / de haalbaarheid toetsen van uw voorstel,
- / detecteren waar mogelijk knelpunten zijn,
- / nagaan welke randvoorwaarden nodig zijn om het project te realiseren.

Wanneer u deelneemt aan deze marktconsultatie geeft u duidelijk uw contactgegevens, aangezien er opvolging mogelijk moet zijn.

Let erop dat uw projectvoorstel duidelijk is en dito gestoffeerd. Er moet een goed evenwicht zijn tussen volledigheid en beknoptheid. Dit om tijdsinvesteringen aan beide zijden te beperken.

Voor de ideeën, suggesties en voorstellen die u in uw visie verwerkt, kunt u zich niet beroepen op auteursrechtelijke bescherming.

Indien uw voorstel aanleiding geeft tot een diepgaander gesprek, zal de Kerkfabriek, na goedkeuring door de Bisschop, u uitnodigen om dieper in te gaan omtrent bepaalde onderdelen van uw voorstel.

Uw voorstel zal uiteindelijk in een syntheserapport opgenomen worden, opgemaakt door de Kerkfabriek; dit met respectering van de privacy.

Passages die u daarenboven als zeer bedrijfsgevoelig, en dus vertrouwelijk, hebt bestempeld, zullen niet opgenomen worden in het voornoemde rapport.

Uw deelname aan de marktconsultatie mag daarbij nooit een invloed hebben op een eventuele latere aanbesteding of concessie van het project.

Het syntheserapport zal ook vermelden welke score uw voorstel gehaald heeft op basis van de criteria die verder in onderhavige tekst worden weergegeven.

III. BEPERKINGEN.

Het kerkgebouw heeft een belangrijke historische impact in de korte periode van zijn bestaan: het gehucht Lisp heeft een enorme religieuze aantrekkingskracht gehad ten gevolge van enkele (erkende) miraculeuze genezingen, met daarbij de devotie voor het O.-L.-Vrouwbeeld dat in het kerkgebouw aanwezig is. Deze volksdevotie heeft vanaf het einde van de 19de eeuw tot medio 20ste eeuw mee de gebouwde omgeving van Lisp bepaald.

Dit impliceert concreet dat een deel van de huidige eredienstruimte gescheiden wordt waardoor een kleinere eredienstruimte ontstaat en een grotere ruimte voor de nevenbestemming. De nevenbestemming moet verzoenbaar blijven met de naburige eredienst.

Bij de nevenbestemming van het kerkgebouw worden volgende voorwaarden vooropgesteld:

- / het projectvoorstel dient uit te gaan van het behoud en de instandhouding van het gebouw.
- / het projectvoorstel voorziet een toekomstgerichte oplossing om het miraculeuze Mariabeeld te blijven aanbieden in een openbaar toegankelijke autonome eredienstruimte die voldoende gescheiden blijft van de nevenbestemmingsruimte.
- / het projectvoorstel dient uit te gaan van een zelfbedruipend nevengebruik waarbij gebruiksafspraken worden opgesteld over het billijke gebruik van de eredienstruimte.
- / het projectvoorstel dient een maatschappelijke meerwaarde te creëren.
- / het projectvoorstel streeft een kerkelijk niet-onwaardig nevengebruik na.

Daarnaast is het ook wenselijk dat het kerkgebouw een invulling krijgt die in lijn is met de eigenheid van het gebouw, die niet imagooverlagend is en die geen grote logistieke stromen en overlast zoals geluids-, geur- en lichthinder met zich meebrengt.

Een mogelijke meerwaarde bij de herbestemming van het kerkgebouw zijn de publieke toegankelijkheid, het behoud van open ruimte, ...

IV. PROJECTVOORSTEL

IV. 01. beschrijving van het concept tot nevenbestemming:

- a. De kandidaat beschrijft het door hem voorgestelde concept inzake invulling en uitbating en zijn visie over de renovatie, de inrichting en het onderhoud van het kerkgebouw. Hij geeft daarbij ook duiding bij :
 - i. de maatschappelijke meerwaarde van het project,
 - ii. de beoogde doelgroep van het project,
 - iii. mobiliteit en parkeren,
 - iv. het effect op de omgeving en het bereik van het project,
 - v. de publieke toegankelijkheid van het gebouw.
- b. Een vlekkenplan met aanduiding van functies:

De kandidaat maakt ofwel zelf een ruwe schets of hij duidt aan op de tekening van de bestaande toestand, waar hij welke functie ziet.

- c. Een plan van aanpak voor het project.
- d. Een eerste aanzet van SWOT-analyse van het project.

V. SCORE VAN HET PROJECTVOORSTEL.

Conform wat reeds vermeld werd in titel II zal het syntheserapport een score vermelden op basis van een aantal criteria.

Opsomming van deze criteria:

<u>duidelijkheid</u> van beschrijving invulling van het project	0 → 10 punten
<u>duidelijkheid</u> van beschrijving uitbating van het project	0 → 10 punten
<u>visie</u> over renovatie, inrichting en onderhoud vh gebouw	0 → 20 punten
oplossing autonome ruimte en miraculeus OLV-beeld	0 → 20 punten
maatschappelijke meerwaarde van het project	0 → 20 punten
bedoelde doelgroep	0 → 20 punten
mobiliteit en parkeren	0 → 20 punten
effect op de omgeving en het bereik van het project	0 → 15 punten
publieke toegankelijkheid van het kerkgebouw	0 → 15 punten
<u>duidelijkheid</u> van vlekkenplan	0 → 10 punten
plan van aanpak van het project	0 → 10 punten
aanzet van SWOT-analyse	0 → 10 punten

	0 → 180 punten

Bijlagen:

- / Inspectieverslag 11127/2019/B Monumentenwacht
- / Vastgesteld bouwkundig Erfgoed

Deze tekst van MARKTCONSULTATIE, tellende 10 genummerde bladzijden, en twee bijlagen, is opgemaakt door de Kerkfabriek SS-Jozef & Bernardus te Lier-Lisp, op 27/05/2021, waarna aangepast en goedgekeurd in de Kerkraad op 01/06/2021.

voor de Kerkfabriek SS-Jozef & Bernardus Lier-Lisp:

de voorzitter

de secretaris