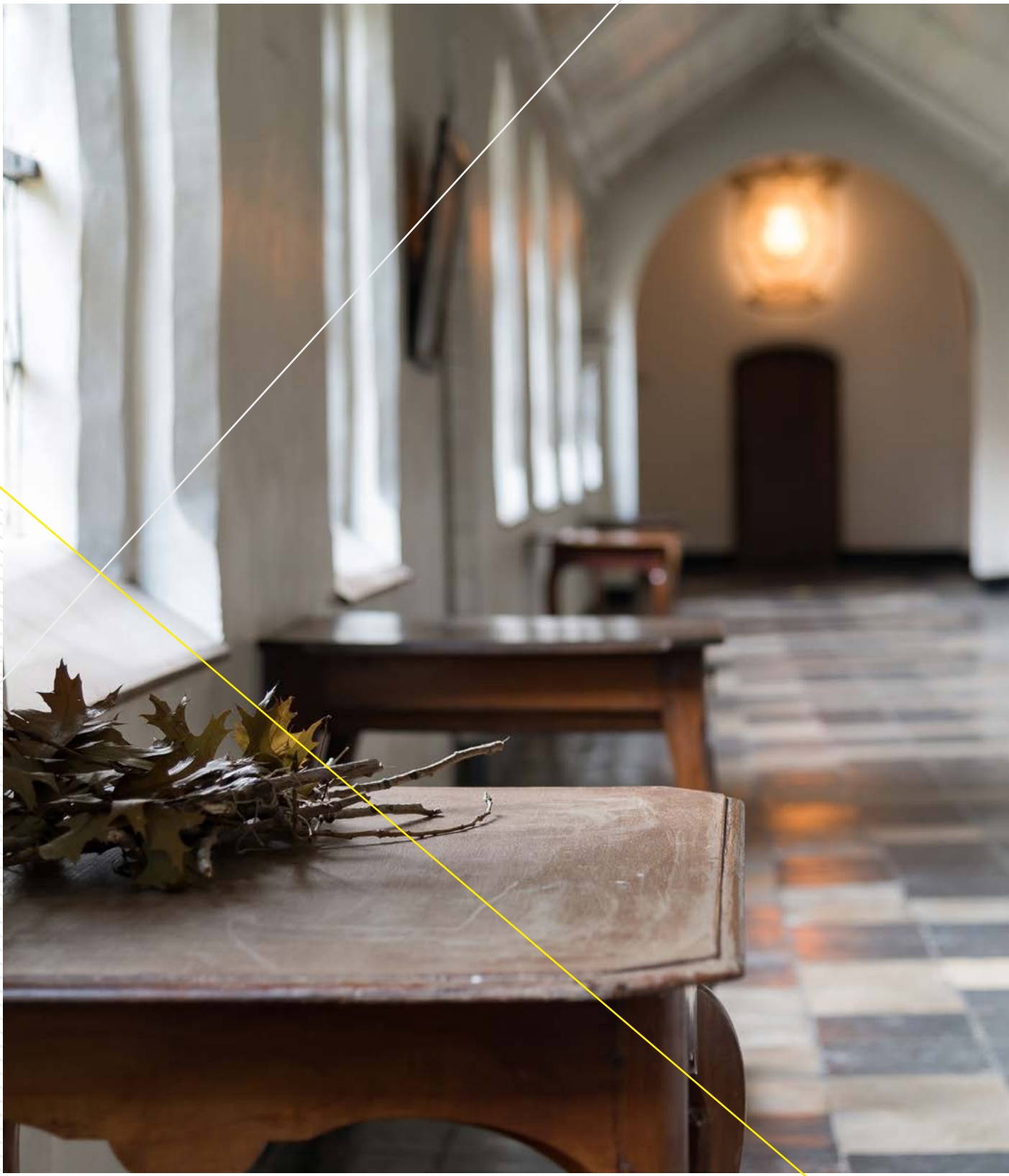
Vlaanderen
is toerisme

EVALUATIERAPPORT PILOOTPROJECT ERFGOEDBELEVING

Deel 1 Sint-Godelieveabdij

Brugge



WOORD VOORAF

Ons rijke erfgoed is een belangrijke troef voor de ontwikkeling van Vlaanderen als toeristische bestemming. Over heel Vlaanderen zijn erfgoedlocaties verspreid die, mits de juiste herbestemming, een groot toeristisch potentieel hebben. Om dit potentieel te onderzoeken, heeft Toerisme Vlaanderen verschillende pilootprojecten opgezet. Deze projecten hebben als doel om te onderzoeken hoe erfgoedsites toeristisch herbestemd kunnen worden en om op basis van dit onderzoek een toeristisch herbestemmingsmodel te ontwikkelen voor erfgoedeigenaars, ondernemers en overheden. De resultaten van dit onderzoek worden gepresenteerd in een reeks evaluatierapporten, waarvan dit de eerste publicatie is.

Dit rapport analyseert het herbestemmingstraject van het pilootproject "De Tuin van Heden" in de Sint-Godelieveabdij van Brugge. Het doel van dit pilootproject is het toeristische potentieel van de herbestemming van religieus erfgoed binnen een kunststad te onderzoeken. Het rapport analyseert de eerste fase, het onderzoek van de site en het onderzoek naar het potentieel van de site, en de tweede fase, het ontwerpend onderzoek inclusief de beslissing voor het finale ontwerp, van het pilootproject.

Het pilootproject wordt gefinancierd door directe investeringen van Toerisme Vlaanderen. De Sint-Godelieveabdij werd door de Stad Brugge in erfpacht gegeven aan Toerisme Vlaanderen voor een periode van 50 jaar. Er is 4,3 miljoen euro geïnvesteerd voor het doorlopen van de eerste en tweede fase. De derde fase van de realisatie van het pilootproject is opgestart. De Sint-Godelieveabdij zou in 2028 haar deuren opnieuw kunnen openen voor bezoekers.

Voor meer informatie over de andere pilootprojecten verwijs ik graag door naar www.samenherbestemmen.be.

Peter De Wilde
CEO ad interim Toerisme Vlaanderen

HOOFDSTUK 1 – "Een plek heeft ook rechten" **8**
Een tweede leven voor de Sint-Godelieveabdij

HOOFDSTUK 2 – Van hortus conclusus tot hortus connectens **14**
Het masterplan

HOOFDSTUK 3 – Al doende leren **20**
Het proces

HOOFDSTUK 4 – Lessen **40**

Abbaye des Bénédictines de la
Paix Notre-Dame, Bruges.
Vue prise au jardin. - Zicht in den hof.

HOOFDSTUK 1
EEN PLEK HEEFT OOK RECHTEN

Een tweede leven voor de Sint-Godelieveabdij

3 februari 2024. In de Boeveriestraat in Brugge vormen tweehonderd buurtbewoners en vrijwilligers een menselijke ketting om de meubelen en de inboedel van de Sint-Godelieveabdij naar de overkant van de straat te brengen, waar ze tijdelijk gestockeerd worden. Nu de laatste zusters het slot verlaten hebben, krijgt de abdij een nieuwe bestemming. Het pilootproject geeft een nieuwe invulling aan wat toerisme kan betekenen voor een plek, zijn omgeving en zijn buren.

In 1578 plunderden en verwoestten de bosgeuzen de abdij van Sint-Godelieve in Gistel. De zusters benedictinessen vluchtten zo'n twintig kilometer verder naar Brugge, waar ze een veilig onderkomen vonden achter de stadsmuren. Vijftig jaar later kochten ze het 'Fontainken', een huis met erf in de Boeveriestraat en richtten ze een nieuw klooster op. In de eeuwen die volgden, breidden ze de abdij steeds verder uit. De zusters leefden in complete afzondering in het slot. Het devies *Ora et Labora* van Sint-Benedictus dicteerde hun dagelijks ritme: werken in de moestuin en de wasserij en bidden in de pandgang en de kerk van het slot. Vandaag, 400 jaar later, is het religieuze leven uitgedoofd en kwam de abdij leeg te staan. Zoals op zovele plekken in Vlaanderen en Europa dook ook hier het moeilijke vraagstuk op: welke nieuwe toekomst en betekenis kunnen we geven aan ons religieus erfgoed in een samenleving die steeds verder seculariseert?

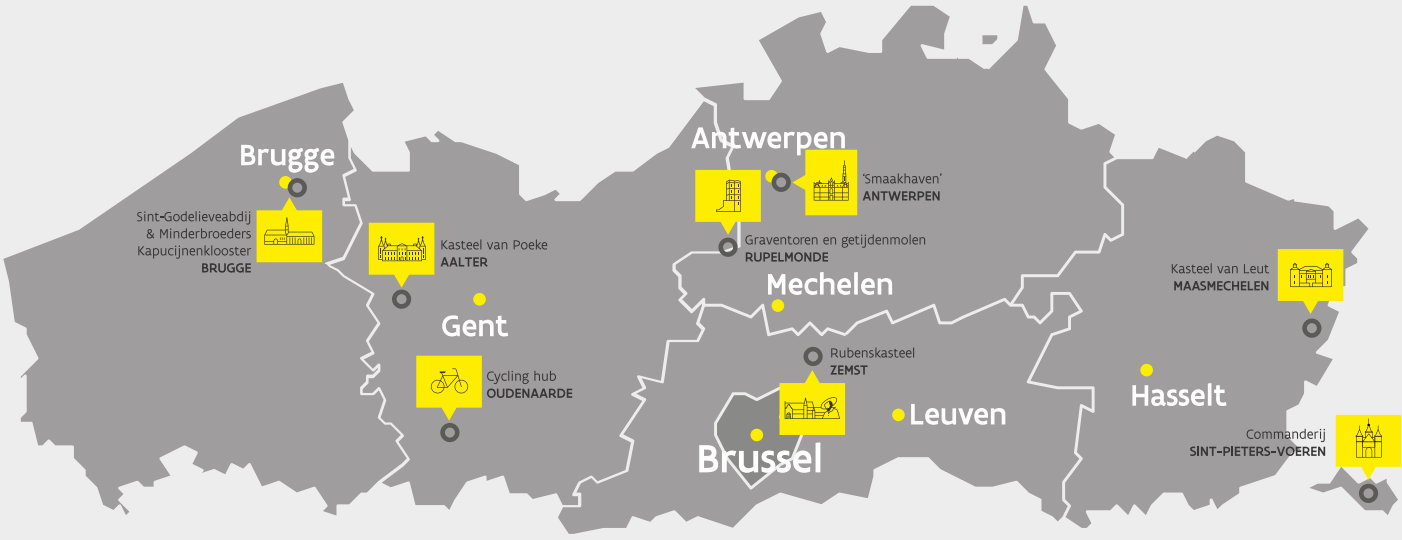
In januari 2021 sloot Toerisme Vlaanderen een erfpachtovereenkomst met de zusters om de abdij te herbestemmen en toeristisch te ontsluiten. De ambities liggen hoog. Het wordt niet zomaar een toeristische hotspot zoals er al zovele zijn in Brugge. De Sint-Godelieveabdij is namelijk een van de '*pilootprojecten Erfgoedbeleving*', een programma van Toerisme Vlaanderen waarin twee doelen elkaar vinden. In de eerste plaats de uitdaging om de vele waardevolle erfgoedsites in Vlaanderen te herwaarderen. De beste manier om dit te doen is niet door de gebouwen te conserveren en onder een stolp te plaatsen, maar wel door het erfgoed een nieuw gebruik te geven dat aansluit bij hedendaagse maatschappelijke en economische noden. In de tweede plaats wil Toerisme Vlaanderen met de pilootprojecten een frisse wind blazen door de toeristische sector. De pilootprojecten zijn namelijk een testcase om '*Reizen naar Morgen*', een nieuwe visie op duurzaam toerisme, voor het eerst in de praktijk uit te testen.

Toerisme Vlaanderen ontwikkelde '*Reizen naar Morgen*' als een antwoord op de uitwassen van het klassieke massatoerisme. Die uitwassen halen geregeld de kranten. Toeristenstromen overspoelen steden en erfgoedsites en zorgen voor overlast bij bewoners. Het toerisme zet druk op het woningenbestand door de lucratieve verhuur van vakantieverblijven en ook de middenstand verschraalt door de alomtegenwoordigheid van souvenirshops en horeca gericht op toeristen. Het zijn fenomenen waar veel steden en toeristische centra in Europa mee worstelen en waar ook Brugge niet aan ontsnapt. Reizen naar Morgen zet daar een ander verhaal tegenover: dat van een toerisme dat de lokale gemeenschap doet floreren, waar bewoners aansluiting en betekenis vinden in de unieke locaties en waar lokale ondernemers mee in willen investeren. Een zachtere en meer duurzame vorm van toerisme kortom, gericht op beleving en authenticiteit, die vertrekt vanuit het respect voor de '*ziel van de plek*'. Toerisme gaat dan niet louter meer over harde economische cijfers, maar heeft ook een belangrijke maatschappelijke meerwaarde.

Al doende leren

Van alle pilootprojecten is de Sint-Godelieveabdij het verst gevorderd. Binnenkort volgen er andere. Onder meer het Rubenskasteel, het kasteel van Poeke, de Graventoren in Kruibeke en het kasteel van Leut zijn volop in voorbereiding. Al die pilootprojecten zijn geen eilandjes die elk voor zich aan de weg timmeren. Zoals goede pilootprojecten betaamt, leren ze van elkaar. Er is regelmatig overleg tussen de verschillende projectleiders in zogenaamde 'intervisie-momenten'. Ervaringen en pijnpunten worden er gedeeld, successen gebrieft, lessons learned uitgewisseld. Het traject van de pilootprojecten is een proces van trial and error of 'al doende leren'. Dat

Pilootprojecten Toerisme Vlaanderen 2024



“

De zusters hadden de abdij en het slot nog niet zo lang geleden verlaten en hadden alles ongerept achtergelaten. Het was alsof ze nooit weg waren geweest.

wil zeggen dat er onderweg wel eens iets mis mag gaan, dat men op zijn stappen moet terugkeren en iets nieuws uittesten. Er bestaat met andere woorden (nog) geen vast draaiboek waarmee zo'n complex project van de grond kan komen. Het is een zoekend en iteratief proces, waarbij het consulteren van burgers en experten, het definiëren en herdefiniëren van nieuwe programma's en functies of het zoeken naar investeerders en ondernemers als een kluwen door elkaar heen lopen. Ook deze publicatie wil handvaten bieden aan erfgoedzorgers, toeristische ondernemers en iedereen verantwoordelijk voor religieuze plekken om mee te werken aan een nieuwe en duurzame toekomst voor toerisme en erfgoed in Vlaanderen.

Genius loci

Kristof Lataire, die eerder het project Reizen naar Morgen coördineerde, is sinds 2020 de projectleider en bezieler van de herwaardering van de Sint-Godelieveabdij. Lataire: “*Ik herinner me nog heel goed de eerste keer dat ik hier binnenkwam. Het was een openbaring. De zusters hadden de abdij en het slot nog niet zo lang geleden verlaten en hadden alles ongerept achtergelaten. Het was alsof ze nooit weg waren geweest. Het dagelijkse leven van de zusters, dat in het teken stond van Ora et Labora, was nog tastbaar aanwezig: in de gezellige keuken met zijn tegeltjes in Delfts blauw, de vele gebruiksvoorwerpen en rituele objecten die zijn achtergebleven, de takenlijst aan de muur, de honderden boeken in de bibliotheek, de eikenhouten slaapnissen, de kerk met haar twee gescheiden compartimenten, het ene voor de zusters, het andere voor de gewone gelovigen, alles ademt het leven in radicale afzondering. Het is een soort leven dat wij ons nauwelijks nog kunnen voorstellen. Voor mij was het van meet af aan erg belangrijk om die herinnering mee te nemen in de herwaardering en de zoektocht naar een nieuwe toekomst.*” Omdat het een pilootproject was, konden Lataire en het team van Toerisme

Vlaanderen de tijd nemen om na te denken en te studeren. De eerste twee jaren waren dan ook vooral gewijd aan onderzoek en verkenning. Dat nam verschillende vormen aan. In de eerste plaats moet je natuurlijk je gebouw leren kennen. Het kwetsbare en waardevolle erfgoed, waarvan verschillende onderdelen beschermd zijn, vraagt om een omzichtige aanpak. Een voorafgaand bouwhistorisch onderzoek is een logische eerste stap. Wat is waardevol, wat moet zeker behouden worden, wat kan eventueel afgebroken worden? Waar zijn er ernstige bouwfysische gebreken, wat zijn de mogelijkheden en de draagkracht van het gebouw? Ook de inboedel of het '*roerend erfgoed*', dat onlosmakelijk deel uitmaakt van het gebouw, werd bestudeerd en gewaardeerd: de kunstwerken, de gebruiksvoorwerpen, de rituele voorwerpen, de meubels. Bijzonder aan de Sint-Godelieveabdij is dat hier uitvoerig onderzoek werd gevoerd naar de '*ziel van de plek*', een begrip dat centraal staat in de filosofie van Reizen naar Morgen. Lataire: "*De beschrijving van de ziel van de plek gaat veel verder dan louter een onderzoek naar het onroerende, roerende en immateriële erfgoed. De ziel van de plek zijn de tastbare en niet-tastbare onderdelen van een plek. We gaan ook op zoek naar de betekenis die de plek had en heeft voor de bewoners en de mensen die zich ermee verbonden voelen. De zoektocht naar de ziel van de plek is iets dat vandaag nog niet echt ingeburgerd is, maar ik denk dat het een noodzakelijke eerste stap is. Een abdij is meer dan een gebouw. Het is een verhaal dat eeuwenlang verweven is met de wijk en de stad, en bij uitbreiding met het religieuze leven en erfgoed van Vlaanderen. Dat verhaal vormt de basis voor de toekomst. Een plek heeft ook rechten!*"

De Tuin van Heden

Al even uniek aan het traject is dat men bij ondertekening van de erfpachtovereenkomst nog niet wist welke nieuwe toekomst voor de abdij weggelegd was. Dat is uitzonderlijk. Meestal, wanneer iemand erfgoed verwerft of in erfpacht neemt, gebeurt dat met een heel specifiek doel. Een stadsbestuur wil er een bibliotheek in onderbrengen, een ondernemer wil er een hotel of een restaurant van maken, een ontwikkelaar kantoren of woningen. Lataire: "*Wij vertrokken heel bewust van een leeg blad. Ons enige houvast was de visie van Reizen naar Morgen, en haar oproep tot authentieke en duurzame erfgoedbeleving. We wilden de nieuwe bestemming ook niet lukraak uit onze mouw schudden. Het programma moest overeenstemmen met de ziel van de plek, en moest daarnaast ook beantwoorden aan de noden en wensen van de buurt, het moest lokaal ondernemerschap kunnen aantrekken en investeerders warm maken. Een van de basisprincipes van de pilootprojecten Erfgoedbeleving is namelijk dat ze economisch rendabel moeten zijn. Toerisme Vlaanderen investeert weliswaar grote sommen in de restauratie en het gebruiksklaar maken van het erfgoed, maar eenmaal we het erfgoed uit handen geven, moet het autonoom kunnen functioneren en op eigen benen staan. Toch mag economisch gewin niet de ultieme doelstelling zijn. Dat stelt ons voor een moeilijk probleem, namelijk hoe je maatschappelijke meerwaarde in je economische tabellen in rekening kan brengen.*"

Heel vroeg in het herbestemmings- en onderzoekstraject, meteen in de zomer van 2021, gooide Toerisme Vlaanderen de deuren van de abdij open en zette een groots participatie- en cocreatietraject op. De opkomst was massaal. Op één maand tijd ontving de 'Tuin van Heden' bijna 16.000 bezoekers. Voor het eerst konden mensen deze plek, die 400 jaar lang afgesloten was van de buitenwereld,

ontdekken. Lataire: "W*e hebben de Tuin van Heden omschreven als een 'Toekomstlabo': een laboratorium, een plek van gezamenlijk onderzoek en experiment.*" Het Toekomstlabo werd professioneel aangepakt. Toerisme Vlaanderen nam Voices That Count onder de arm, een bureau dat gespecialiseerd is in het bevragen van mensen. Ze begeleidden en interviewden de deelnemers en organiseerden intensieve workshops in kleinere groepen. Uit de oogst van bijna 5000 'toekomstverhalen' en '*toekomstbeelden*' hebben ze nadien een aantal basispatronen of terugkerende krachtlijnen gedestilleerd.

> De boomgaard en de moestuin spreken erg tot de verbeelding. Ze vormen een verborgen pareltje groen in het midden van de stad.

Niet verwonderlijk schoven de deelnemers bijna unaniem de prachtige tuinen naar voren als een van de belangrijkste kwaliteiten van de site. Lataire: "*De boomgaard en de moestuin spreken erg tot de verbeelding. Ze vormen een verborgen pareltje groen in het midden van de stad. De bezoekers omschrijven de tuinen als een plek van stilte, rust, bezinning, ontmoeting en menselijk contact, een plek om even te ontsnappen aan de drukte van de stad. De tuin kan in de toekomst uitgroeien tot de grootste plek voor verstilling binnen de oude stadsmuren.*" De deelnemers waren ook gefascineerd door het culinaire verhaal: de gezellige keuken met zijn oude stoof, de receptuur en de zelfvoorzienende landbouw in de moestuin. Verrassend was ook dat de buurtbewoners er uitdrukkelijk voor kozen om van de abdij niet het zoveelste Brugse museum te maken. Lataire: "*Ze vroegen bijvoorbeeld expliciet om er geen horeca in onder te brengen. De bezoekers toonden ons hun appreciatie voor de authenticiteit van de plek. Hun boodschap was: verander de plek niet te veel, voeg niet te veel dingen toe die maken dat het een andere plek wordt en de ziel van de plek verloren gaat.*"

Een gedragen project

De resultaten van het participatietraject werden voorgelegd aan een panel van een veertigtal experten uit de meest uiteenlopende disciplines. Er waren erfgoeddeskundigen, economen, architecten, historici, ondernemers, investeerders, mobiliteitsdeskundigen en experten uit de sociale sector uitgenodigd. Ook de verschillende betrokken stadsdiensten (omgeving, mobiliteit, economie...) waren van de partij. Lataire: "*De experten hebben de toekomstverhalen verrijkt en verdiept, zodat we de verschillende programmapunten ook meer body en inhoud konden geven.*

> We hebben de omwonenden en geïnteresseerden voortdurend op de hoogte gehouden van nieuwe ontwikkelingen en de voortgang van de plannen. We wilden tonen dat we hun inbreng, voorstellen en bezorgdheden au sérieux hebben genomen.

Uiteindelijk zijn we erin geslaagd om vier specifieke toekomstaccenten en tien gedragen toekomstconcepten te formuleren die een plaats zouden kunnen krijgen op de site en hebben we tussentijdse analyses gemaakt om te kijken of dit wel rendabel kan zijn. Die zoektocht is een voortdurende heen-en-weerbeweging, waarbij je soms wel harde keuzes moet maken."

Het participatietraject bleek niet alleen erg inspirerend om een brede inhoudelijke input te krijgen over het programma, het belang reikt verder dan dat. Het participatietraject was een manier om de site te '*activeren*' in afwachting van de realisatie van het toekomstbeeld. De plek begint al te leven in de hoofden van de mensen. Lataire: "*Het participatietraject was een manier om de mensen te connecteren met de ziel van de plek. Daar zijn we in geslaagd. Sinds de zomer van 2021 staan de poorten van de boomgaard voortdurend open. De buurtbewoners hebben hun weg gevonden naar dit stukje natuur in de stad. In het weekend zit de tuin overvol en tijdens de week komen scholieren hier hun boterhammen opeten.*"

Een goed opgezet participatietraject is tot slot ook een noodzakelijke voorwaarde om tot een '*gedragen project*' te komen. Als het herbestemmingsproject breed gedragen is door zowel publiek als politiek, zal de uitvoering nadien ook veel gemakkelijker verlopen en op minder weerstand stoten. Lataire: "*In het voorjaar van 2024 hebben we de omgevingsvergunning aangevraagd. Niemand tekende bezwaar aan. Een goede communicatie is dus erg belangrijk. We hebben de omwonenden en geïnteresseerden voortdurend op de hoogte gehouden van nieuwe ontwikkelingen en de voortgang van de plannen. We wilden tonen dat we hun inbreng, voorstellen en bezorgdheden au sérieux hebben genomen.*"

"*Cocreatie is de sleutel tot het succes van dit project!*", zegt Lataire. Die cocreatie werd breed opgezet, niet alleen met burgers en interdisciplinaire experten, maar ook met de betrokken publieke partijen. Zo werkte Toerisme Vlaanderen van in den beginne intensief samen met stad Brugge. Elke stap in het proces werd besproken met de stadsdiensten en de burgemeester en schepenen. Lataire: "*Op die manier konden we kort op de bal spelen en aftoetsen wat mogelijk en wenselijk was vanuit het perspectief van de stad, bijvoorbeeld over zaken als het gewenste programma, de noden van de buurt, de (her)aanleg van de publieke ruimte, mobiliteit en parkeergelegenheden, fietsenstallingen of brandveiligheid. Als je alles vooraf goed doorspreekt, verloopt het toekennen van een*

vergunning vlekkeloos."

Hetzelfde geldt voor de samenwerking met het agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap moet er onder meer over waken dat het erfgoed, en dan zeker de beschermde delen van de abdij, met de nodige omzichtigheid worden behandeld. "*Ook hier is de samenwerking in het kader van de pilootprojecten van in het begin opgevat als een volwaardig partnerschap. Naast de vele andere partnerships. Denk hierbij aan de stad, de eigenaar en erfgoedorganisaties Een project verloopt veel vlotter als je van in het begin rond de tafel gaat zitten en niet, zoals vaak gebeurt, eerst een plan op te maken, dat nadien vaak moeilijk haalbaar blijkt.*"

Wat valt er te beleven?

Hoe ziet het nieuwe programma eruit? Wat valt er binnenkort te beleven in de Sint-Godelieveabdij? Lataire: "*Het is een veelzijdig programma geworden. Er staan heel veel verschillende dingen te gebeuren. In het slot zelf bouwen we een demonstratiekeuken waar jonge chefs hun kunsten tonen en het publiek kan proeven. Groenten en kruiden komen recht uit de moestuin van de abdij. De pandgang en kerk lenen zich uitstekend voor kleine tentoonstellingen, concerten of voordrachten. Bezoekers kunnen er bijvoorbeeld een open repetitie bijwonen van een ensemble dat hier repeteert. De nabijheid van het Concertgebouw en het Beurs-, Meeting- en Congrescentrum (BMCC) is uiteraard een belangrijke troef. De ruimtes kunnen ook ingezet worden als historische en betekenisvolle add venue. Een authentieke plek van betekenis en beleving buiten de congresuren- en muren. In de overige ruimtes van het slot willen we de bezoeker onderdompelen in de geschiedenis van de benedictinessen en de rijke verhalen van de plek.*"

Het historische onderscheid tussen slot en abdij blijft min of meer behouden. De activiteiten in het slot zijn vooral gericht op de 'exclusieve bezoeker'. Dat is de bezoeker die op uitnodiging komt of een ticket voor een voorstelling heeft gekocht. De omliggende abdij daarentegen, die ook historisch meer op de wereld gericht was, is vrij toegankelijk voor het brede publiek. Die kan komen verpozen of picknicken in de boomgaard, korte-ketenproducten kopen of bier proeven in de abdijhoeve of een bezoek brengen aan het belevingscentrum van de abdij, waar het verhaal verteld wordt van de geschiedenis

en het leven van de benedictinessen, en bij uitbreiding van het religieuze erfgoed van Vlaanderen.

Op weg naar een masterplan

Een toekomstverhaal schrijven is één ding. Zaak is natuurlijk om alle dromen, wensen en verlangens ook ruimtelijk te vertalen en de juiste plek te geven op de site. Dat is het werk van de architecten. In het traject van de Sint-Godelieveabdij verliep deze zoektocht in twee fasen. Reeds in de zomer van 2021, tegelijk met het participatietraject, werd het 'ontwerpend onderzoek' opgestart. Ontwerpend onderzoek is een architecturaal-ruimtelijke verkenning naar de betekenis, de mogelijkheden en de draagkracht van de verschillende ruimtes op de site. In zekere zin is het ontwerpend onderzoek een voorafschaduwing of voorbereiding van het uiteindelijke masterplan, zonder echter alles al te fixeren of heel concreet ruimtes te gaan hertekenen. Het ontwerpend onderzoek was in handen van Tomas Ooms van Studio Tuin en Wereld. Lataire: "*Het ontwerpend onderzoek was erg waardevol. Het is nog geen concreet masterplan, waarin men rekening moet houden met allerlei technische randvoorwaarden. Het ontwerpend onderzoek heeft ons daarentegen inzicht gebracht in een aantal ruimtelijke principes. Tomas Ooms heeft onder meer de vinger gelegd op een belangrijke paradox van de toeristische herbestemming van de Sint-Godelieveabdij: hoe kan je iets dat 400 jaar lang gesloten is geweest en bedacht en ontworpen is als slot of claustrum toeristisch 'ontsluiten'? Of anders geformuleerd: hoe kan je de Sint-Godelieveabdij openstellen voor buurt, publiek en ondernemers en tegelijkertijd die 'geslotenheid' behouden? We moesten op zoek naar een project dat deze paradox niet 'oplost', maar wel de spanning in ere houdt.*"

Na de onderzoeksfase, die in totaal bijna twee jaar in beslag nam – en waarvan de resultaten werden verzameld in een brandbook – was het tijd om de programmapunten ruimtelijk te vertalen en om te zetten in een masterplan. In de zoektocht naar geschikte ontwerpers deed Toerisme Vlaanderen een beroep op de diensten van de Vlaamse Bouwmeester, die met de Open Oproep, de selectieprocedure voor ontwerpers, al meer dan twintig jaar garant staat voor kwaliteit. Het team rond B-architecten en Juxta kwam als laureaat uit de bus. Lataire: "*Wat de doorslag heeft*

gegeven om te kiezen voor dit masterplan, is het concept van de hortus connectens. De architecten stellen voor om een vierde tuin te maken, naast de binnentuin van het slot (of hortus conclusus), de moestuin en de boomgaard, die een soort scharnier- of poortfunctie heeft tussen slot en abdij. Langs die tuin komt een paviljoen, dat ons de kans geeft om hier reeds op een heel toegankelijke en scenografische manier het verhaal van de abdij te vertellen en de mensen onder te dompelen in de ziel van de plek. De hortus connectens is in zekere zin het antwoord op de paradox die Tomas Ooms had gesignaleerd in zijn analyse. De tuin is zowel een overgangsruimte die de verbinding vormt tussen abdij en slot, als de drempel die het onderscheid markeert en in stand houdt. Het is de poort die de twee verschillende bezoekersstromen organiseert."

Een nieuwe abdis voor de abdij

Zoals gezegd is het de bedoeling dat de Pilootprojecten Erfgoedbeleving, na hun renovatie, autonoom kunnen functioneren en dus rendabel zijn in hun werking. Reeds tijdens de fase van het ontwerpend onderzoek schakelde Toerisme Vlaanderen een consultancybureau in om de embryonale programmapunten te toetsen op hun haalbaarheid. De businessanalyse van Ernst & Young wees uit dat niet elk programmapunt op zich rendabel is, maar wel dat de totaliteit van de exploitatie een leefbaar businessmodel zou kunnen opleveren. Belangrijke inkomstenbronnen zijn de verhuur van de pandgang, de kerk of de moestuin voor culturele of private manifestaties zoals concerten, tentoonstellingen of bedrijfsevents. Ook de demonstratiekeuken, de workshopskeuken in de moestuin, het abdijpunt (een winkel waar je lokale producten kan kopen) en de verhuur van de dormitoria als inspirerende werkplekken zijn potentieel rendabele activiteiten. Een deel van de voormalige moestuin zal beheerd worden door een sociale en/of welzijnspartner uit de stad, waar ze een kruiden- en bloementuin onderhouden en zaden kweken en verkopen. Deze activiteit is op zich niet rendabel, maar ze is wel gekoppeld aan een sociaal project met kwetsbare groepen. Dat biedt een belangrijke maatschappelijke meerwaarde, die moeilijk in geld uit te drukken is.

Een belangrijke bijkomende bron van inkomsten is de verhuur van kantoorruimtes. Die bevinden zich op de eerste verdieping van het slot

en in de naastgelegen panden aan de Boeveriestraat. Lataire: "*Er zijn twee soorten kantoren. Een deel wordt verhuurd aan culturele organisaties. Een ander deel kan verhuurd worden op de private markt. Maar ook hier geldt dat de huurders een maatschappelijke meerwaarde moeten leveren aan de Sint-Godelieveabdij.*"

Nu het masterplan afgerond is, werken de architecten verder aan het uitvoeringsdossier en is de eerste fase, de restauratie van de abdijmuren, van start gegaan. Lataire en zijn team gaan intussen op zoek naar een beheerder die de hele site onder zijn hoede zal nemen, die de verschillende ondernemingen en organisaties die er huisvesting vinden zal coördineren, en die de ziel van deze toeristische erfgoedplek moet bewaken. Lataire: "*Momenteel zijn we bezig met de opmaak van een 'exploitatieboek'. Dat exploitatieboek dient als lastenboek waarmee we de markt kunnen opgaan om een uitbater te vinden, maar het is ook een draaiboek voor de toekomstige uitbater. Het exploitatieboek geeft een gedetailleerd overzicht van de verschillende activiteiten en programmapunten en van de cijfers achter die activiteiten. Daarnaast bevat het een toekomstbeeld, positionering en afsprakenkader van de Sint-Godelieveabdij. We willen immers de garantie hebben dat de visie van Reizen naar Morgen en de vertaling hiervan in het programma van de Sint-Godelieveabdij ook in de toekomst gerespecteerd blijven.*" Voor de opmaak van dit exploitatieboek werkt Toerisme Vlaanderen samen met Value Partners. Zij berekenen de rendabiliteit en beschrijven hoe het model voor de concessie in elkaar moet zitten.

De kip of het ei

De eerste fase is gestart, de werken zijn gestart. De abdijmuren staan in de steigers en het archeologisch onderzoek is volop bezig. Als alles volgens plan verloopt, opent de vernieuwde Sint-Godelieveabdij in 2028 haar deuren. Het pilootproject nadert zijn voltooiing. Eind goed, al goed... Maar dat wil niet zeggen dat alles van een leien dakje is gelopen.

Zoals gezegd zijn de pilootprojecten een experimenteerruimte die toelaat dat andere, gelijkaardige projecten ervan kunnen leren. Een van de grootste moeilijkheden waarmee dit project te kampen had – en tegelijk een van de belangrijke leerpunten – is de stap van onderzoek naar concrete uitwerking. Lataire: "*We hebben lang nagedacht over de inhoud, naar hoe we de toekomstverhalen kunnen vertalen naar een masterplan, met andere woorden, hoe we het programma kunnen inpassen in de ruimte met al haar technische vereisten en beperkingen, was een ander paar mouwen. Als een architect aan de slag gaat om een ontwerp te tekenen, heeft hij een heel precieze vraag nodig. We moesten met andere woorden het programma vertalen naar een gedetailleerd 'programma van eisen' of 'lastenboek'. Maar we kenden de eindgebruiker nog niet. Wat voor soort keuken moet er komen? Wat moet er gebeuren met de ruimtes op de verdiepingen, zijn die bestemd voor kantoren of moeten ze ook geschikt zijn voor archiefopslag? Wat wordt casco opgeleverd en wat niet? Welke technieken moeten waar geïnstalleerd worden? Al die zaken zijn erg bepalend voor een architect. Dit was wellicht de meest problematische kwestie van dit traject: hoe maak je vanuit ontwerpend onderzoek een programma van eisen, terwijl je zelf niet de eindgebruiker bent?*"

Op een geven moment werd het team van Toerisme Vlaanderen versterkt met Arnout Verhaegen, een architect met ervaring in de praktische kant van het bouwen. Hij fungeerde onder meer als intern aanspreekpunt voor de architecten. Vandenbossche zegt hierover: "*Als bouwheer moet je weten wat je wil. Het programma van eisen was nog erg vaag geformuleerd, waardoor de architecten ook niet altijd even heldere antwoorden konden geven. Op macroniveau, op de hoofdlijnen, hadden we alles helder in ons hoofd, maar op microniveau bestond er nog veel onduidelijkheid. In een ideale wereld ga je pas in zee met een architect als je al een partner hebt gevonden die de site zal uitbaten. Als je een uitbater en een financieel plan hebt, kan je een gedetailleerd lastenboek opmaken.*" Daartegenover staat dat je moeilijk een

uitbater of eindgebruiker kan vinden als je niet eerst een masterplan hebt opgemaakt waarin alle vierkante meters en technische eigenschappen van de ruimtes zijn vastgelegd. Het is het vraagstuk van de kip of het ei, en het blijft een onduidelijke kwestie in dit verhaal.

Parkeernormen

"Een tweede knelpunt dat we toch wel erg onderschat hebben, is de mobiliteit", zegt Lataire. "Het probleem was dat we voldoende fietsparkeerplaatsen moesten voorzien, zowel voor de bezoekers als voor de mensen die er werken. Je gaat er tijdens het proces een beetje achteloos vanuit dat dit wel goed komt. We zitten namelijk in een stedelijke omgeving, en dan nog eens vlak bij het station en het Concertgebouw, elk met een gigantische ondergrondse parkeergarage met heel veel fietsenstallingen. Maar deze plaatsen bleken niet geldig om te voldoen aan de parkeernormen. We moesten dus op de site zelf plaatsen voorzien. Maar waar moesten we die onderbrengen? In de publieke ruimte op de straat? In de zeventiende-eeuwse kelders van de abdij? In de boomgaard? Dat is uiteraard niet evident op een erfgoedsite. Uiteindelijk hebben we twee plaatsen voorzien aan de randen van de boomgaard voor in totaal 48 fietsen. Dat heeft ons veel hoofdbrekens gekost. We hebben mobiliteit erg onderschat. Het heeft een gigantische impact. Je neemt het vraagstuk van mobiliteit best al heel vroeg op in je project. Voor andere pilootprojecten is dit wellicht nog problematischer. Ik denk bijvoorbeeld aan het kasteel van Poeke of het Rubenskasteel, die erg afgelegen en in waardevol natuurgebied liggen. Als je er onvoldoende parkeerplaatsen kan voorzien, is je project economisch niet leefbaar."

Reizen naar Morgen

Tot slot, ben je erin geslaagd om de filosofie van Reizen naar Morgen waar te maken in de Sint-Godelieveabdij? Lataire: "*Ik weet niet of dit op alle vlakken zal lukken. Het is belangrijk dat de 'plekhouders' – dat zijn de mensen en organisaties die later de site zullen bewonen en uitbaten – een soort ownership of eigenaarschap van de plek opnemen. Een aantal organisaties experimenteren nu al op de site, denk bijvoorbeeld aan het Brugse Food Lab, die een deel van de moestuin beheert, en Kopje Zwam, die zwammen kweekt in de kelders van de abdij. Ik merk dat deze organisaties, wanneer ze bezoekers ontvangen, vooral spreken over hun eigen activiteiten, maar dat ze nog niet de reflex hebben om hun activiteiten ook te kaderen in de geschiedenis van de plek en het leven van de benedictinessen. Hetzelfde merken we bij de gemeenschap die de moes-, kruiden- en bloementuin zal beheren. Ze vertrekken naar ons aanvoelen nog te veel vanuit de opportuniteit om de vierkante meters te 'benutten' en te weinig vanuit het verhaal van de voormalige moes-, kruiden- en bloementuin. Maar ik ben er wel van overtuigd dat dit kan groeien in de toekomst. Elke dag gebeuren er mooie dingen. Ik denk in het bijzonder aan de verhuis van de meubelen en de inboedel op zaterdag 3 februari van 2024. De hele abdij moet leeggemaakt worden zodat de werken in april van start konden gaan. Tweehonderd vrijwilligers vormden een menselijke ketting om alle spullen naar de overkant van de straat, in het Sint-Kapucijnenklooster, te brengen, waar ze tijdelijk gestockeerd worden. Het was een prachtige gebeurtenis waarbij de hele buurt zich engageerde. Dat is Reizen naar Morgen!*"

HOOFDSTUK 2
MASTERPLAN

Van hortus conclusus tot hortus connectens

Hoe ziet de toekomst van de Sint-Godelieveabdij eruit? Na de uitgebreide zoektocht naar de ziel van de plek, de mogelijkheden van de site en het gewenste programma, belandde de bal in het kamp van de architecten. Hun opgave bestond erin om alle dromen, wensen en ambities de juiste plaats te schenken.

HORTUS CONNECTENS

MOES-, KRUIDEN- EN BLOEMENTUIN

Het team rond B-architecten en B-juxta architecten won de Open Oproep voor de herbestemming van de Sint-Godelieveabdij. De jury koos voor het voorstel van B-architecten omwille van de manier waarop de architecten "de principes van Ora et Labora respecteren en herinterpreteren, zodat de abdij niet alleen stilte, rust en geborgenheid blijft bieden, maar ook een plek wordt waar diverse activiteiten en ontmoetingen kunnen plaatsvinden". De spil van hun ontwerp is een nieuwe centrale ruimte – hortus connectens gedoopt – die de sferen van abdij en slot, van het sacrale en het profane, van werken en bidden, zowel afbakent als met elkaar verbindt.

Twee bezoekersstromen

Architect Sven Grooten van B-architecten verwoordt het als volgt: "*Hoe kunnen we deze plek, die vier eeuwen lang afgesloten was voor buitenstaanders, openstellen voor het publiek, maar toch de ziel van de plek voldoende bewaren?*" De historische scheiding tussen de wereldse abdij en het gesloten slot krijgt een hedendaagse vertaling door een onderscheid te maken tussen twee bezoekersstromen: de vrije abdijbezoeker en de genodigde slotbezoeker. De vrije abdijbezoeker is de veeleer toevallige gast die langskomt om de sfeer van de abdij op te snuiven, te picknicken in de boomgaard, ambachtelijk bier te proeven of streekproducten te kopen in het abdijpunt. Voor deze bezoeker is de toegang bewust erg laagdrempelig gemaakt. De slotbezoeker daarentegen is een meer exclusieve gast, die een ticket gekocht heeft of op uitnodiging naar de Sint-Godelieveabdij komt. Hij of zij komt met een specifiek doel naar de abdij, zoals het bijwonen van een voorstelling of bedrijfsevent, het bezoek aan een tentoonstelling of de deelname aan een culinair avontuur in de demonstratiekeuken.

Hortus connectens

Om die twee bezoekersstromen in goede banen te leiden, bedachten de architecten het concept van de hortus connectens of verbindende tuin. De hortus connectens vormt de tegenhanger van de *hortus conclusus*, de sacrale binnentuin van het slot, en bevindt zich op de grens van boomgaard (die behoort tot de wereld van de abdij) en moestuin (de wereld van het slot). Grooten: "*De wereld van slot en abdij raken elkaar hier. De hortus connectens is een tuin vol kruiden, bloemen en geuren. Het is een ervaringsplek die de zintuigen prikkelt, een oord van rust en verstilling tussen twee productieve tuinen.*" Een paviljoen met luifel omarmt de hortus connectens. Bezoekers kunnen er beschutting vinden, uitrusten, elkaar ontmoeten, iets eten, werken of zich onderdompelen in de rijke geschiedenis van de site.

De hortus connectens is het scharnier dat de hele site organiseert. Sven Grooten: "*Hij dient als doorgangsruimte en toegangspoort, maar evenzeer als een drempel die de bezoeker ervan bewust maakt dat hij een andere wereld betreedt.*" Tijdens de openingsuren staan de poorten open en krijgt

de bezoeker toegang tot de moestuin, het bezoekerscentrum en de demonstratiekeuken. Deze ruimtes bevinden zich weliswaar in het slot, maar de bezoekersstroom leidt rechtstreeks weer naar buiten.

Bescheiden ingrepen

Het paviljoen is de enige echt uitgesproken hedendaagse toevoeging op de site. Grooten: "*De lichte en ranke straalstructuur, die we samen met ingenieursbureau Mouton ontwierpen, contrasteert met de historische architectuur. Dat is een bewuste keuze, want we willen niet in concurrentie gaan met het erfgoed.*" De historische slotgebouwen, de kerk, de zestiende-eeuwse hoeve, de abdijmuren en de verschillende tuinen worden zoveel mogelijk in hun oude glorie hersteld. Grooten: "*Hoewel niet de volledige abdij beschermd is, is de vierkante figuur van slot en pandgang rond de hortus conclusus voor ons essentieel. De zusters hebben er eeuwenlang naar gestreefd om die figuur te vervolmaken. De laatste vleugel kwam er pas in de jaren vijftig van vorige eeuw. Die blijft dus behouden, in tegenstelling tot andere twintigste-eeuwse toevoegingen, zoals de wasruimte en de keuken, die wel afgebroken worden, waardoor de site opnieuw zuurstof krijgt en ruimte ontstaat voor de verbindende hortus connectens.*" Het delicate erfgoed wordt zo veel mogelijk intact gelaten, maar wel klaar gemaakt voor nieuw gebruik en aangepast aan hedendaagse normen en comfort. Dat betekent: verstevigen van de draagstructuur waar nodig, isoleren waar mogelijk en de ruimtes voorzien van verwarming, ventilatie en sanitair. Aan de zijde van de hortus connectens komt een nieuw toegangsvolume met lift en trappen om de gebouwen voor iedereen toegankelijk te maken.

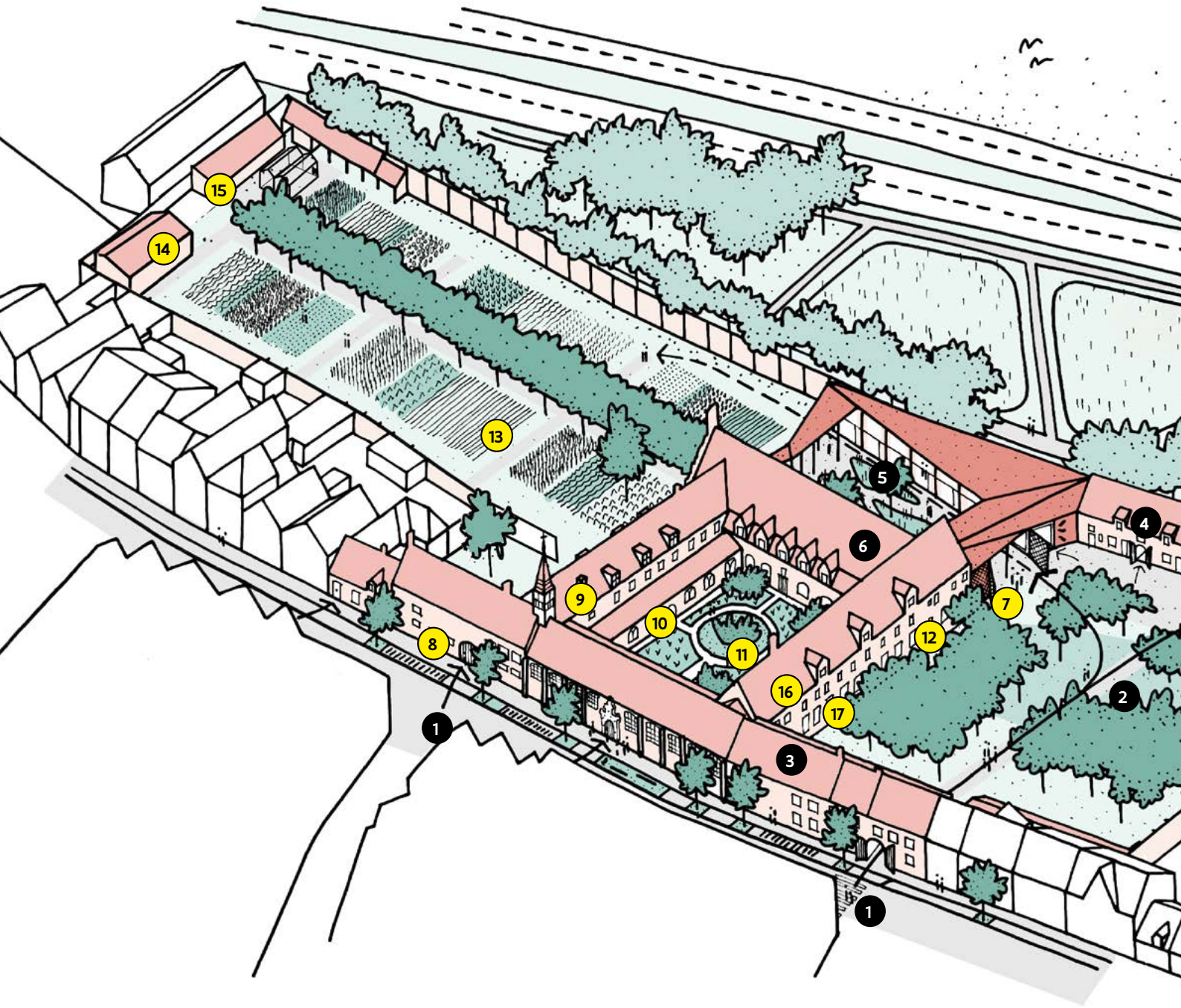
Voor de benedictinessen belichaamden de drie tuinen – de hortus conclusus, de moestuin en de boomgaard – de verschillende facetten van hun leven: bidden en contempleren in de hortus conclusus, zwoegen en zweten in de moestuin en de band met de profane wereld in de boomgaard en de abdijhoeve. Voor de buiten- en groenaanleg werkt B-architecten samen met studiebureau Omgeving. Omdat de tuinen zo belangrijk zijn voor de ziel van de plek, gebeurt hun inrichting met zoveel mogelijk respect voor hun historische structuur. De hortus conclusus wordt nauwgezet gerestaureerd en blijft ook in het nieuwe ontwerp een plek van bezinning en stilte. Ook de moestuin en boomgaard worden heraangelegd en opnieuw productief gemaakt. Een deel van de moestuin zal gebruikt worden door de uitbater van de demonstratiekeuken, de andere helft zal beheerd worden door een lokale community als bloemen- en zadentuin. Achteraan de moestuin, tegen de abdijmuur, komen twee paviljoenen, een voor materialenopslag voor de community, een ander biedt plaats aan een buiten-workshopkeuken.

PAVILJOEN VOOR COMMUNITY

Transitie

Het respect voor het erfgoed en de ziel van de plek dicteerde het ontwerp, dat zich al bij al erg terughoudend opstelt. Hier zien we geen grote architecturale gebaren of misplaatste protserigheid. Wat op het spel staat is de gebouwen en de site klaarmaken voor een tweede leven. Grooten: "De *architectuur is geen doel op zich, maar een middel om ruimte te bieden voor verandering. De transitie waar deze plek vandaag voor staat, is geen abrupt keerpunt, maar eerder een logische volgende stap in de geschiedenis. Het masterplan zorgt ervoor dat nieuwe gebruikers de gebouwen kunnen 'bewonen' door zich in te schrijven in het verhaal van de ziel van de plek. Het masterplan geeft zuurstof aan de site en stimuleert om de gebouwen en tuinen opnieuw te bezielen.*"

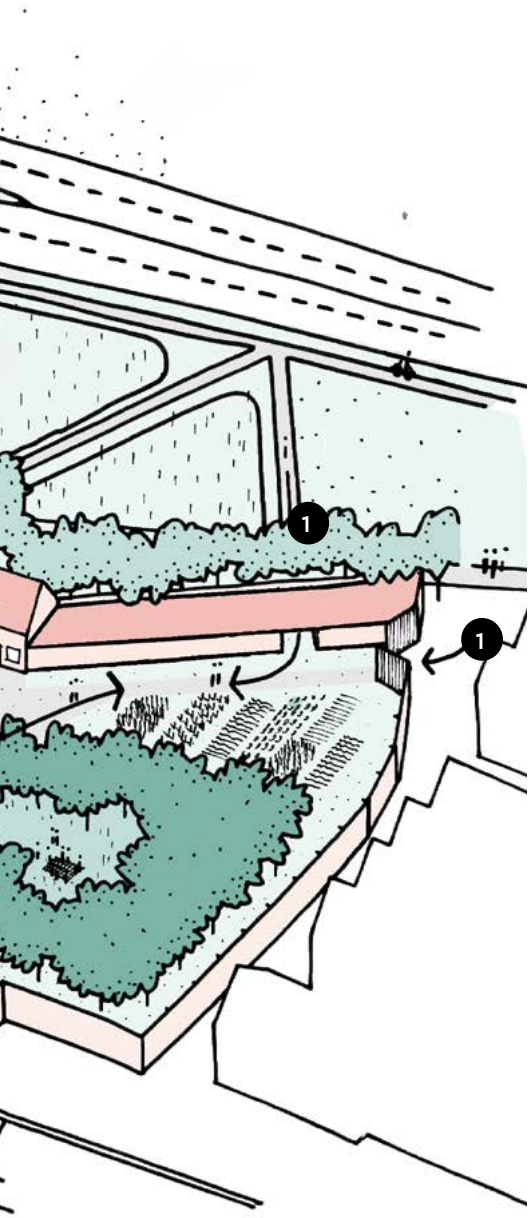
De Sint-Godelieveabdij is klaar voor een volgend tijdperk. De zusters hebben de abdij ongerept achtergelaten. Nieuwe (en dit keer erg uiteenlopende bezielers) doen hun intrede. Het masterplan biedt hiervoor een robuust kader. Grooten: "*We willen de mogelijkheden van de site maximaliseren en voldoende flexibiliteit bieden opdat de site zich steeds weer opnieuw kan heruitvinden, ook als er zich in de toekomst nieuwe opportuniteiten aandienen.*"



MASTERPLAN

Twee bezoekersstromen

Voor het eerst in 400 jaar gooit de Sint-Godelieveabdij haar deuren open. De historische tweedeling van gesloten slot en wereldse abdij blijft echter behouden. Het masterplan vertrekt van twee verschillende bezoekersstromen: de vrije abdijbezoeker en de genodigde slotbezoeker.



DE VRIJE ABDIJBEZOEKER

1 Toegangen

De vrije abdijbezoeker betreedt de abdijsite via de bestaande poort in de Boeveriestraat of via een nieuwe toegang in de oostelijke abdijmuur. Overdag staan de poorten open en is het gebied doorwaadbaar voor fietsers en voetgangers. Dankzij de nieuwe toegang kan de site aansluiting vinden op het achterliggende Koning Albert I-park.

2 Boomgaard

De boomgaard ziet er uitnodigend uit en verleidt de bezoeker om binnen te komen, kennis te maken met de site en zich bewust te worden van de ziel van de plek. Het historische raster van de boomgaard wordt in ere hersteld en er worden nieuwe hoogstamfruitbomen en leifruit aangeplant. In de boomgaard zijn twee fietsenstallingen voorzien, een voor de bezoekers en een vo or de mensen die er werken.

3 Tuinpaviljoen

Het bestaande bijgebouw aan de randen van de tuin krijgt een nieuw functie als kantoor of commerciële ruimte.

4 Abdijpunt

De erg waardevolle zestiende-eeuwse abdijhoeve, de oudste nog bewaarde hoeve in de Brugse binnenstad, wordt gerenoveerd en krijgt opnieuw een productieve functie. Er worden objecten, kunst en ambachten getoond en de bezoeker kan er korte-ketenproducten uit de Brugse regio kopen en proeven. Bezoekers worden er bovendien gestimuleerd om het Brugse ommeland te bezoeken. Jonge brouwers krijgen de kans om te experimenteren in de microbrouwerij en er hun bier te verkopen.

5 Hortus connectens

De hortus connectens legt de verbinding tussen het gesloten slot en de wereldse abdij. Het is het scharnier dat de twee bezoekersstromen organiseert en de overgang tussen de twee werelden markeert. Als de poorten openstaan, kan de vrije bezoeker uitrusten op een bankje onder de luifel en genieten van de geurige en kleurige kruiden- en bloementuin. Deze ruimte is een extrapolatie van het voormalige zusterpaviljoen, waar de zusters konden uitrusten van de arbeid in de moestuin. Het paviljoen dat de tuin omarmt, is een rust-, werk- en ontmoetingsplek. Er is evenwel geen horeca voorzien. Bezoekers kunnen wel in het abdijpunt allerlei lekkernijen kopen en ze hier verorberen. Een toegankelijke scenografie verbeeldt het verhaal van de benedictinessen. Vanuit de hortus connectens heeft de bezoeker toegang tot de moestuin en het bezoekerscentrum van de abdij.

6 Bezoekerscentrum

De voormalige bibliotheek biedt plaats aan een bezoekerscentrum. De 1800 boeken, die tijdelijk ondergebracht zijn in de abdij van Loppem, krijgen er opnieuw een plek. Het bezoekerscentrum vertelt het verhaal van de culinaire tradities van de plek en van Vlaanderen. Van hieruit kunnen de bezoekers ook een glimp opvangen van de activiteiten in de demonstratiekeuken.

DE GENODIGDE SLOTBEZOEKER

7 Circulatieruimte

Een nieuw volume met trappen en lift maakt het slot voor iedereen toegankelijk.

8 Ontvangstruimte

De genodigde bezoeker betreedt het slot via de hortus connectens of via de historische ontvangstruimte aan de Boeveriestraat nr. 45. Daar wordt de bezoeker persoonlijk onthaald en begeleid. In de ontvangstruimte wordt de bezoeker ondergedompeld in de geschiedenis van de plek, met onder andere belangrijke topstukken die het verhaal van de Sint-Godelieveabdij vertellen. Vanuit deze ruimte heeft de bezoeker toegang tot de activiteiten of evenementen georganiseerd in de pandgang, de kerk, de demonstratiekeuken of de moestuin.

9 Abdijkerk

In de Sint-Godelievekerk kan de bezoeker een concert of een open repetitie bijwonen. De bezoekers nemen plaats op de stoelen waar de zusters bijna 400 jaar dagelijks zaten. De kerk wordt ook commercieel verhuurd voor masterclasses, lezingen of boekvoorstellingen. De sacristie en aansluitende ruimtes doen dienst als opslag van instrumenten of als artiestenfoyer.

10 Pandgang

De pandgang was niet alleen een circulatieruimte die toegang gaf tot de belangrijkste leef- en werkruimtes, maar was ook een soort sacrale processieruimte waar de zusters contemplerend wandelden, lazen en baden in de rondgang rond de hortus conclusus. De pandgang wordt gebruikt als locatie voor kleine evenementen zoals recepties en tentoonstellingen en kan worden verhuurd aan groepen of bedrijven. Elk evenement dat hier plaatsvindt moet in het teken staan van verstilling, verdieping of culinaire beleving. De pandgang biedt plaats aan honderd personen.

11 Hortus conclusus

De hortus conclusus of gesloten binnentuin is de sacrale kern van het klooster. De tuin is erg symbolisch beladen en verwijst onder meer naar Maria, Jeruzalem en het Aards Paradijs. De essentie van de hortus conclusus is de geslotenheid, de stilte, de blik naar boven, naar de hemel. Tot de Franse Revolutie werden de overleden zusters hier begraven. De padenstructuur in kruisvorm, de rondgang met wintergroene planten en de waterput blijven integraal behouden en worden gerestaureerd. Ook in het nieuwe ontwerp blijft de kloostertuin een plek van bezinning en stilte.

12 Demonstratiekeuken

De demonstratiekeuken bevindt zich in het voormalige naaiatelier. De keuken staat in verbinding met de moestuin en vormt op die manier een schakel in de keten van 'teelt tot bord'. De keuken toont de kunde van nieuwe jonge chefs die koken. De ondersteunende functies, zoals koelcellen, stockage en afwasruimte zijn ondergebracht in de kelders onder het naaiatelier. Bezoekers of groepen die deelnemen aan een kookworkshop kunnen het eten proeven in de voormalige refter en abdijkeuken.

13 Moes-, kruiden- en bloementuin

In de moestuin teelden de zusters niet alleen groenten maar ook kruiden en bloemen. De moestuin was gericht op zelfvoorzienende landbouw, maar was ook een plek voor bezinning en gebed. Ora en labora komen hier samen. De historische geleding van paden en plantvakken wordt hersteld. De stadslandbouw wordt gereactiveerd en ten dienste gesteld van bezielers, bezoekers en omwonenden. De ene helft van de moestuin zal gebruikt worden door de uitbater van de demonstratiekeuken, zodat hij op die manier voor een groot deel zelfvoorzienend wordt. De andere helft wordt verhuurd aan het Brugs Food Lab. Dat is een Brugs community based project met een veertigtal leden die ijveren voor duurzame voedselproductie. In de Sint-Godelieveabdij werkt Brugs Food Lab samen met VIRO, een Brugse organisatie voor mensen met een beperking. Op die manier krijgt de herbestemming ook een sociale component en bouwen kwetsbare groepen mee aan de ziel van de plek. Brugs Food Lab zal de tuin, samen met een landschapsarchitect, mee vormgeven, professioneel uitbaten en de bloemzaden te koop aanbieden. De moestuin is niet enkel een productieve plek, maar is ook een lust voor de zintuigen. Als de poorten van de hortus connectens openstaan, kan de vrije abdijbezoeker er rondwandelen. De moestuin kan ook gereserveerd worden voor bezoekers van de demonstratiekeuken of kan verhuurd worden voor buitenevenementen zoals bedrijfsfeesten.

14 Workshopkeuken

Ook in de moestuin is plaats voor 'koken en proeven'. Achteraan de moestuin, tegen de abdijmuur en te midden van de oogst, komt een workshopkeuken als

aanvulling op de demonstratiekeuken in het slot. De keten 'van teelt tot bord' wordt hier bijzonder dicht verbeeld. In de noordelijke tuinmuur wordt een doorgang voorzien voor leveringen.

15 Paviljoen voor community

Een tweede paviljoen of orangerie is bestemd voor de community die instaat voor de bloementeelt in de moestuin. Zij kunnen er hun werkmateriaal en planten en zaden opslaan. De gebouwen voor de community en de workshopkeuken worden ingeplant op de huidige locatie van de bijenkasten. De imkers en hun bijenkasten, die onlosmakelijk deel uitmaken van de ziel van de plek, krijgen een nieuwe plek aan de westelijke tuinmuur.

16 Dormitoria

De nog goed bewaard gebleven zeventiende-eeuwse slaapcellen van de zusters krijgen een nieuwe bestemming als inspirerende werkplekken. Het zal mogelijk zijn om een van de oude slaapcellen van de zusters te huren om je terug te trekken in stilte en in volle concentratie te werken. Logeren zal er niet mogelijk zijn, maar verder zijn alle nodige faciliteiten aanwezig.

17 Kantoren

De zolder boven het dormitorium wordt heringericht als kantoor- en stockageruimte voor verschillende kunstenorganisaties, die onder andere voorstellingen en voordrachten zullen organiseren in de Sint-Godelievekerk of de pandgang. Via de huisnummers 43, 47 en 49 kunnen drie aparte clusters bereikt worden die verhuurd worden als commerciële ruimte aan lokale ondernemers die naast een economische ook een maatschappelijke meerwaarde kunnen betekenen voor de Sint-Godelieveabdij.

ONTWERPTEAM
B-architecten, B-juxta

LANDSCHAPSONTWERP
OMGEVING

STUDIEBUREAU TECHNIEKEN EN EPB
Sweco Belgium

STUDIEBUREAU STABILITEIT
Mouton

STUDIEBUREAU AKOESTIEK EN BOUWFYSICA
Daidalos Peutz

FINANCIËLE STUDIE
Erfgoedstudio

CIRCULARITEIT
Studio Tuin en Wereld

INTERIEUR EN ONDERZOEK GENEREUZE RUIMTES
TC Plus

BOUWHISTORICA
MAR JAEN

HOOFDSTUK 3: PROCES

FASE 2 ONT

FASE 1 ONDERZOEK

05
Participatietraject
Tuin van Heden

11
Communicatie

03
Inventarisatie en waardering
van het roerend erfgoed

06
Ontwerpend onderzoek

10
Opmaak programma van eisen en
lancering Open Oproep

08
Brandboek

02
Onderzoek naar
de ziel van de plek

09
Businessplan

12
Selectie
ontwerpers

07
Consultatie van experten

01
Verwerving
Sint-Godelieveabdij

04
Bouwhistorisch onderzoek

2021 **2022** **2023**

Q1 Q2 Q3 Q4 Q1 Q2 Q3 Q4 Q1

TWERP

FASE 3 REALISATIE

OPENING

13
Exploitatieboek

14
Masterplan van start

2024 **2025** **2028**

Q2 Q3 Q4 Q1 Q2 Q3 Q4

01

2021 \\\ Q1

Verwerving Sint-Godelieveabdij

Op 26 januari 2021 kreeg Toerisme Vlaanderen de Sint-Godelieveabdij in erfpacht en sloot ze een overeenkomst met de stad Brugge om de abdij een nieuwe bestemming te geven in het kader van de pilootprojecten Erfgoedbeleving. Initieel was het plan opgevat om ook Kapucijnenklooster aan de overzijde van de straat mee op te nemen in het pilootproject, maar omdat ze elk een eigen identiteit en ontwikkelingsdynamiek hebben, werden beide projecten al gauw van elkaar gescheiden.

“Alle projecten van de Vlaamse overheid zouden pilootprojecten moeten zijn!”

Sara Vermeulen // *beleidsmedewerker agentschap Ontroerend Erfgoed*

“Belangrijk om voor ogen te houden bij een herbestemming is dat je het erfgoed in de toekomst als een eenheid kan bewaren. Ook als de herbestemming verschillende gebruikers of bewoners kent, zorg je er best voor dat je het erfgoed niet ‘verkavelt’ in verschillende onderdelen, maar dat de plek één geheel blijft. Dat was ook de ambitie bij de Sint-Godelieveabdij. Om dit ook bij de exploitatie door verschillende gebruikers waar te maken, raadde ik aan om een gebruikersprotocol op te stellen waarin vermeld staat hoe het erfgoed gebruikt kan worden, welke delen aan wie worden toegewezen, welke delen gemeenschappelijk zijn en hoe de verschillende ondernemingen of organisaties samen kunnen functioneren.”

“Het is ook belangrijk om ver in de toekomst te durven kijken. In je herbestemming maak je best een onderscheid tussen de ‘hardware’ en de ‘software’. Onder de hardware versta ik de essentie van het erfgoed. Dat moet je klaarmaken zodat het in principe om het even welke bestemming kan krijgen. De software is de invulling. Die kan in de toekomst altijd veranderen, bijvoorbeeld om aan nieuwe noden te beantwoorden. Je mag dus niet bouwen in functie van één onderneming, die het pand misschien na een tijd weer verlaat. Veel beter is om het gebouw ‘casco’ op te leveren. Als er zich bijvoorbeeld een brouwerij vestigt in de Sint-Godelieveabdij, dan moet dit ook omkeerbaar zijn. Je moet een plek bruikbaar maken en daarbij de randvoorwaarden scheppen opdat de plek bewaard blijft als de gebruikers erin trekken en, op langere termijn, als ze de plek weer verlaten.”

“Recht tegenover de Sint-Godelieveabdij ligt het Kapucijnenklooster. Toerisme Vlaanderen wilde initieel beide abdijen als één pilootproject ontwikkelen. Het is een goede zaak dat de twee projecten nu van elkaar losgekoppeld zijn. Het

zijn twee heel verschillende plekken, die als het ware 'toevallig' tegenover elkaar aan dezelfde straat liggen. Ze hebben elk hun eigen ziel en ontwikkelen zich op een ander ritme. Het heeft weinig zin om één ontwerper op beide plekken aan het werk zetten. De herbestemming van het Kapucijnenklooster kent overigens een heel andere dynamiek. In tegenstelling tot de Sint-Godelieveabdij zijn de toekomstige functies al grotendeels gekend. Een school wil er haar internaat huisvesten en de stad wil er een aantal sociaal-culturele verenigingen in onderbrengen. Dergelijke publieke partners zijn doorgaans veel duurzamere partners. Er is meer zekerheid dat ze het gebouw voor een langere termijn zullen bewonen."

"Bij het agentschap Onroerend Erfgoed hebben we een handleiding voor herbestemmingsonderzoek opgesteld. Toerisme Vlaanderen hanteert deze handleiding en test ze uit in de praktijk. In het handboek pleiten we er onder meer voor om 'stroomopwaarts' te werken. Dat wil zeggen dat je bij het herbestemmen van erfgoed – nog meer dan bij andere projecten – zoveel mogelijk investeert in voorafgaand onderzoek. Je denkt goed na voor je je eerste stappen zet en beslissingen neemt. Dat betekent investeren in ontwerpend onderzoek, in het onderzoek naar de ziel van de plek en de waarde en de draagkracht van het erfgoed, in de bevraging van de burger, enzovoort. We zijn benieuw hoe dit traject verder zal lopen, want wij kunnen hier ook veel uit leren."

"Ik heb het gevoel dat Toerisme Vlaanderen bij het ontwikkelen van de pilootprojecten nog meer en beter beroep zou kunnen doen op de vele organisaties, departementen en agentschappen van de Vlaamse overheid. Er is daar een zeer brede en gedegen expertise aanwezig waar je gebruik van kan maken. Het agentschap Onroerend Erfgoed is een structurele partner van de pilootprojecten, maar ook andere instanties zouden nauwer betrokken kunnen worden. Ik denk bijvoorbeeld aan de Vlaamse Bouwmeester. Toerisme Vlaanderen doet weliswaar een beroep op de Vlaamse Bouwmeester voor de Open Oproep, de selectieprocedure voor ontwerpers. Maar hier is geen sprake van een volwaardig partnerschap. Toerisme Vlaanderen is veeleer een cliënt van de Vlaamse Bouwmeester. Ik denk dat dat beter kan, zeker voor een pilootproject. In zulke projecten moet de Vlaamse overheid er als één front staan. Maar eigenlijk zouden alle projecten van de Vlaamse overheid pilootprojecten moeten zijn!"

PUBLICATIE: Nathalie Van Roy en Sara Vermeulen,
Eerst onderzoeken, dan herbestemmen. Een herbestemmingsonderzoek, hoe doe je dat?, Agentschap Onroerend Erfgoed, 2014.

FASE 1 ONDERZOEK

02

2021 \\\ Q1-2
Onderzoek naar de ziel van de plek

Meteen start het onderzoek naar de 'ziel' van deze bijzondere plek. Hiervoor neemt Toerisme Vlaanderen onderzoeksbureau Sien onder de arm. De zoektocht naar de ziel van de plek is een eerste noodzakelijke stap in elk herbestemmingsproject. Dat geldt des te meer binnen de filosofie van Reizen naar Morgen, waarin uitdrukkelijk de ambitie is geformuleerd om de toeristische herontwikkeling zo authentiek mogelijk in te bedden in de historische en maatschappelijke context.

PUBLICATIE: Ghislain Belmans, Genius loci van de Sint-Godelieveabdij. Sien, Saint-Gérard, 2021, studie i.o.v. Toerisme Vlaanderen.

"Een gebouw herbestemmen is méér dan een nieuwe architectuur vinden."

Ghislain Belmans // *Sien*

"Het onderzoek naar de ziel van de plek is noodzakelijk om je een gebouw of site eigen te maken. Toch gebeurt zo'n onderzoek vandaag nog niet vaak. De Sint-Godelieveabdij is op dit vlak een pionier. Je mag het onderzoek naar de ziel van de plek niet verwarren met een 'bouwhistorisch onderzoek' of een 'inventarisatie van het roerend erfgoed'. Die studies vertellen het verhaal van de gebouwen, de architectuur, het meubilair, de kunstwerken, en proberen aan elk onderdeel of object een waarde toe te kennen. Al die zaken worden doorgaans erg goed bestudeerd en gedocumenteerd – en terecht! Maar de Sint-Godelieveabdij is méér dan een gebouw. De geest of de ziel van de Sint-Godelieveabdij wordt ook bepaald door de mensen die er eeuwenlang hebben gewoond, geleefd, gewerkt en gebeden. Een gebouw herbestemmen is méér dan een nieuwe architectuur vinden."

"De zusters besteedden het grootste deel van hun tijd aan bidden. Dat kennen wij vandaag niet meer. Voor de meeste mensen is bidden iets zinloos geworden. Als je de plek wil doorgronden, is het belangrijk om dit te begrijpen. Door de eeuwenlange liturgische processies door de pandgang zijn de stenen afgesleten. Architecten zouden dat 'patine' noemen, maar voor de zusters zijn de voetstappen herinneringen aan vorige generaties."

"De zoektocht naar de ziel van de plek is niet louter een theoretisch of academisch onderzoek. Uiteraard hebben we de literatuur bestudeerd,

archiefonderzoek gedaan en experten geconsulteerd. Maar we gingen nog een stap verder. We hebben een week in de abdij gelogeerd. We sliepen in het dormitorium, dwaalden 's nachts door de gangen, luisterden naar de geluiden van de krakende vloeren en de klokken die ritme geven aan de dag. We snoven de geuren in de moestuin op, vonden rust in de kerk en dronken een koffie in de gemoedelijke keuken. Het onderzoek naar de ziel van de plek vraagt om een zintuiglijke, intuïtieve en gevoelsmatige aanpak."

03

2021 \\\ Q1-2

Inventarisatie en waardering van het roerend erfgoed

Nog niet zo heel lang geleden, in 2013, verlieten de laatste zusters de Sint-Godelieveabdij. Ze lieten het klooster intact achter. Ook het 'roerende' erfgoed, zoals meubilair, schilderijen, beelden en allerlei alledaagse gebruiksvoorwerpen, bleven achter. Voor het eerst in 400 jaar kon men een blik werpen op het leven achter de kloostermuren. Het was alsof de zusters nooit weg waren geweest. Parcum, het expertisecentrum voor religieuze kunst en cultuur, inventariseerde en waardeerde het roerende erfgoed en bracht het immateriële erfgoed in kaart. De studie geeft inzichten in de verhalen die verbonden zijn aan elk object. Twee voorwerpen komen in aanmerking om te worden voorgedragen als erkend Vlaams topstuk: het kerstwiegje en het processieverhaal.

PUBLICATIE: Julie Aerts, De Tuin van Heden. Onderzoeksrapport. Onderzoek immaterieel cultureel erfgoed en immateriële aspecten van het erfgoed van de Sint-Godelieveabdij in Brugge, Parcum, Leuven, 2022.

04

2021 \\\ Q3-4
Bouwhistorisch onderzoek

Aan de abdij werd 400 jaar lang gebouwd, verbouwd, bijgebouwd of iets afgebroken. Dat gebeurde telkens met een reden, waardoor de architectuur een venster biedt op de gemeenschap van zusters in een bepaalde tijd. Het bouwhistorisch onderzoek van Studio Roma brengt de architectuur over al die tijdslagen heen in kaart, beschrijft de gebouwpathologie' (waar zijn ernstige gebreken) en kijkt naar de erfgoedwaarde van de verschillende onderdelen van het gebouw. Het eindresultaat is een waarderingsplan waarop aangeduid staat wat uiterst waardevol is of wat eventueel weggehaald mag worden. Het bouwhistorisch onderzoek, dat samen werd aanbesteed met het ontwerpend onderzoek, werd eind 2021 afgerond.

PUBLICATIE: Annelies Wouters, Sint-Godelieveabdij Boeveriestraat 43, 45, 47, 49. (Deel I: Inventaris en pathologie; Deel II: Bouwhistorisch onderzoek; Deel III: Erfgoedwaardering). Studio Roma en Studio Tuin en Wereld, 2021, studie i.o.v. Toerisme Vlaanderen.

05

2021 \\\ Q3
Participatietraject – Tuin van Heden

In de zomer van 2021, van augustus tot september, opende de Sint-Godelieveabdij voor het eerst in 400 jaar haar deuren voor het grote publiek. 15.840 bezoekers kwamen een kijkje nemen. De bezoekers werden persoonlijk onthaald, ontvingen een duidend magazine en kregen de tijd om zich te laten onderdompelen in de sfeer van de abdij. Onderweg werden ze geprikkeld om na te denken over verleden en toekomst. Nadien werden ze bevraagd naar hun toekomstideeën. Het participatietraject werd in goede banen geleid door Voices that Count, een bureau gespecialiseerd in de organisatie van burgerbevragingen. Naast de 5000 individuele bevragingen naar toekomstbeelden, zette Voices that Count ook 220 groepsgesprekken en workshops op met buurtbewoners, bezoekers, ondernemers, erfgoedeigenaars en andere betrokkenen en experts. Nadien destilleerde Voices that count de hoofdlijnen uit de duizenden gecapteerde toekomstbeelden en de resultaten van de workshops.

FASE 2 ONTWERP

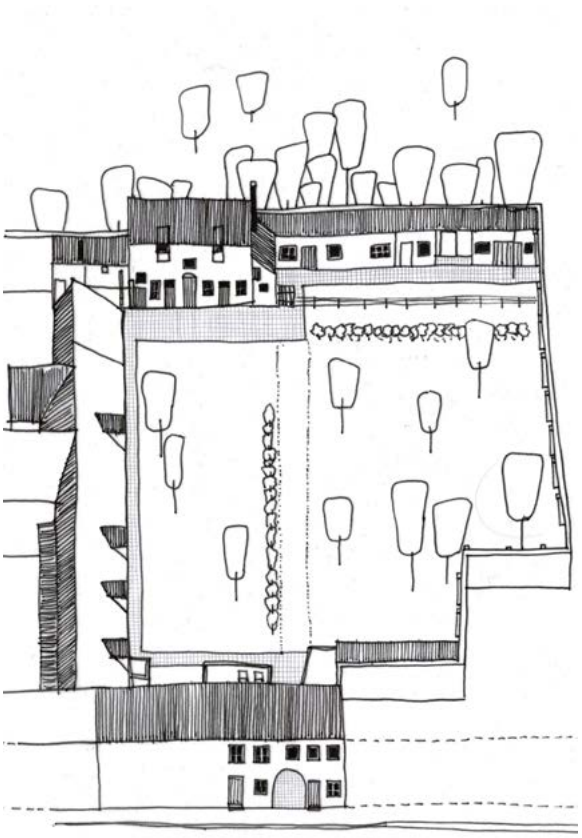
06

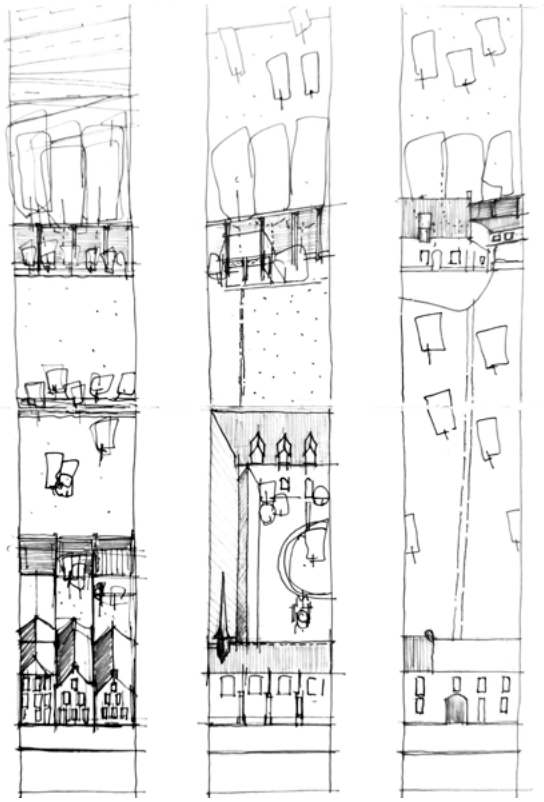
2021 \\\ Q3-4 2022 \\\ Q1

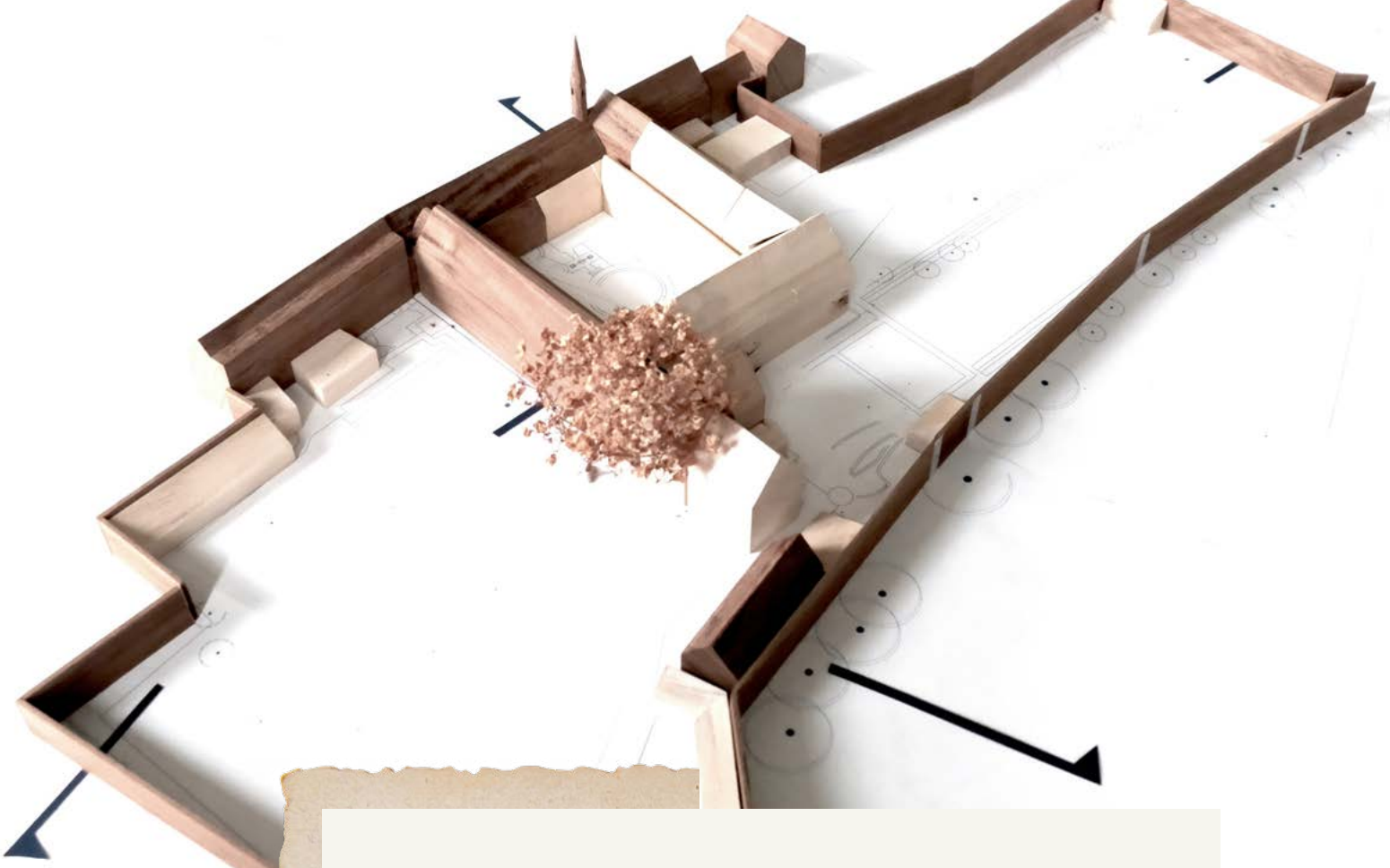
Ontwerpend onderzoek

In een nog erg vroege fase startte het 'ontwerpend onderzoek' door Studio Tuin en Wereld. Ontwerpend onderzoek is een ruimtelijke verkenning en verbeelding van mogelijke en wenselijke toekomstvisies die een plaats kunnen krijgen in de abdij. Het ontwerpend onderzoek bouwde voort op het bouwhistorisch onderzoek en het onderzoek naar de ziel van de plek. Aangezien er op dat moment nog geen toekomstig programma of functies waren gedefinieerd, waren de conclusies van dit onderzoek doelbewust erg open geformuleerd. Het doel van dit onderzoek was niet om te komen tot een afgelijnd plan voor een nieuwe bestemming, wel om een aantal inzichten te bekomen en richtlijnen te formuleren die als basis kunnen dienen voor de verdere uitwerking van programma, masterplan en architectuur. Het ontwerpend onderzoek werd afgerond in 2022.

PUBLICATIE: Studio Tuin en Wereld, Tertius Inclusus Est. Sint-Godelieveabdij Brugge. Ontwerpend onderzoek, onderzoeksvragen, Antwerpen, 2022.







“We formuleerden een aantal basisprincipes die volgens ons erg belangrijk zijn om mee te nemen in de herbestemming.”

Tomas Ooms // *Studio Tuin en Wereld*

“In ons ontwerpend onderzoek hebben we de mogelijkheden en het potentieel van de site verkend. We wilden geen al te concrete voorstellen formuleren. We hebben vooral geprobeerd om de visie van Reizen naar Morgen en de ruimtelijke realiteit van de ziel van de plek te identificeren. We formuleerden een aantal basisprincipes die volgens ons erg belangrijk zijn om mee te nemen in de herbestemming. Een van die principes is het strikte historische onderscheid tussen abdij en slot. Dat zijn twee heel verschillende dingen die vaak door elkaar gehaald worden. Elke abdij heeft een klooster, maar niet elk klooster heeft een abdij. Tussen die twee werelden bestaan er veel drempels en interfaces. Wij hebben geopperd dat dit zo moet blijven. In de overige delen van de abdij daarentegen, is veel vrijheid mogelijk. Dit inzicht is ook meegenomen als basisprincipe in het uiteindelijke masterplan.”

07

2021 \\\ Q3-4

Consultatie van experten

Een groep van vrijwilligers, medewerkers van Toerisme Vlaanderen en een vijftigtal experten uit de meest uiteenlopende disciplines, boog zich over resultaten van het participatietraject en distilleerde hieruit acht gedragen en werkbare toekomstconcepten.

08

2022 \\\ Q1

Brandboek

Kristof Lataire, projectleider voor de Sint-Godelieveabdij bij Toerisme Vlaanderen, stelde een 'brandboek' samen, dat alle inzichten en toekomstbeelden verzamelt en als basis dient voor de verdere uitwerking van het masterplan en het businessplan.

PUBLICATIE: Kristof Lataire (ed.), De Tuin van Heden. De Sint-Godelieveabdij. Een reis naar morgen. Toerisme Vlaanderen, 2022.

09

2022 \\\ Q2

Businessplan

Toerisme Vlaanderen voerde een informele marktverkenning naar potentiële investeerders en ondernemers. Tegelijkertijd maakte consultant Ernst & Young een eerste rendabiliteitsstudie. Samen met Syntra West, Scalda, UNIZO West-Vlaanderen en Howest stelde Toerisme Vlaanderen een businessplan op.

10

2022 \\\ Q2

Businessplan

Toerisme Vlaanderen stelt een gedetailleerd programma van eisen op voor de toekomstconcepten. In samenwerking met de Vlaamse Bouwmeester wordt een Open Oproep uitgeschreven aan architecten voor de volledige studieopdracht en de opmaak van een masterplan voor de restauratie en herbestemming van de abdijsite.

11

2022 \\\ Q2

Communicatie

De acht toekomstconcepten worden voorgelegd aan de erfgoedgemeenschap, omwonenden en vrijwilligers en aan de architecten die geselecteerd zijn voor de Open Oproep.

12

2023 \\\ Q1

Selectie ontwerpers

De jury van de Open Oproep selecteert het team B-architecten en B-Juxta voor de opmaak van een masterplan voor de herbestemming van de Sint-Godelieveabdij.

13

2024 \\\ Q4

Exploitatieboek

Toerisme Vlaanderen maakt een 'exploitatieboek' op. Het document beschrijft de verschillende programmaonderdelen en de hun toegewezen ruimtes, de gemaakte en nog te maken investeringen, de exploitatiekosten en de geraamde inkomsten per programmaonderdeel. Het bevat daarnaast ook een beschrijving van de ziel van de plek en het toekomstbeeld, en geeft een afsprakenkader waaraan de exploitatie moet voldoen. Het exploitatieboek dient enerzijds als lastenboek voor de aanbesteding van een concessiehouder, anderzijds als handleiding voor de toekomstige uitbating.

FASE 3 REALISATIE

14

2024 E.V.
Masterplan van start

Het architectenteam maakt een masterplan en uitvoeringsdossier, dient de bouwaanvraag in en vraagt aanbestedingen op bij aannemers. Het archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd en daarnaast start ook de vrijwilligerswerking voor de moes-, kruiden- en bloementuin in samenwerking met Stad Brugge, Brugs Food Lab en De Republiek. Er wordt onderzoek gevoerd naar de integratie van het roerend en immaterieel erfgoed in het masterplan. In 2024 schakelt ook de zoektocht naar geschikte ondernemers een versnelling hoger. Vanaf 2024 gaan de werken van start. Het masterplan wordt in drie fasen uitgevoerd. In de eerste fase wordt de abdijmuur gerestaureerd en de boomgaard heraangelegd. In de tweede fase wordt de hortus connectens gebouwd en een aantal gebouwen van het slot gerestaureerd. In de derde fase zijn de overige gebouwdelen aan de beurt.

“Een goed dossier is al vergund voor het is ingediend.”

Jeroen Vansteenkiste // *omgevingsambtenaar stad Brugge*

“Veel religieus erfgoed komt leeg te staan en wacht op een nieuwe bestemming. Dat stelt ons voor grote uitdagingen. Herbestemmen ligt vaak gevoelig, niet alleen bij de congregaties of de geloofsgemeenschap, maar ook bij de omwonenden, voor wie zo’n plek sinds oudsher deel uitmaakt van hun vertrouwde leefomgeving. Een herbestemming moet je de nodige tijd geven. Je moet met veel partijen en sectoren overleggen. Als een private partner erfgoed wil herbestemmen, heb je doorgaans weinig vat op wat hij er precies mee wil doen. Daarom zijn we blij dat Toerisme Vlaanderen de Sint-Godelieveabdij onder zijn hoede heeft genomen. Het resultaat ziet er veelbelovend uit!”

“Wij hebben van in het begin goed en intensief samengewerkt met Toerisme Vlaanderen. Er is veel vooroverleg geweest over de meest uiteenlopende thema’s. Als omgevingsambtenaar ben ik de verbindende factor tussen verschillende adviesorganen. Voor een project als de Sint-Godelieveabdij zijn er veel adviezen nodig, zowel intern, als het gaat over het openbaar domein, groen of mobiliteit, als extern, zoals bijvoorbeeld de brandweer. Bij zo’n complex project is het goed om op voorhand uitgebreid te overleggen om te kijken wat wel en wat niet mogelijk is. Zo komt men achteraf niet voor verrassingen te staan. Het heeft

geen zin om een vergunningsaanvraag in te dienen als je weet dat de stad toch niet akkoord zal gaan. Een goed dossier is al vergund voor het is ingediend!"

"Het participatietraject was bijzonder. De abdij gooide haar deuren open en liet de buurt spreken. Dat is goud waard geweest in dit dossier. Het heeft het dossier inhoudelijk verrijkt en gezorgd voor draagkracht, niet alleen bij de omwonenden maar ook bij de administratie en de politiek. Dat maakt alles veel eenvoudiger. Als de burgers enthousiast zijn, moet de politiek geen moeilijke beslissingen meer nemen. Iedereen staat er toch achter."

15

2028

Opening

Als alles volgens planning verloopt, opent de gerenoveerde Sint-Godelieveabdij in 2028 haar deuren.

HOOFDSTUK 4: LESSEN

1 **Leer je gebouw, site en omgeving goed kennen.**

Investeer voldoende tijd, energie en middelen in de onderzoeksfase van het herbestemmingsproject. Dit onderzoek bestaat uit verschillende onderdelen: het onderzoek naar de ziel van de plek, het bouwhistorisch onderzoek, de omgevingsanalyse, enzovoort. Denk zeker al heel vroeg in het proces na over het mobiliteitsvraagstuk. Mobiliteit kan een achilleshiel van het project zijn. In het pilootproject in Brugge was (fiets)mobiliteit alvast een punt dat veel te laat in het traject onderzocht werd.

2 **Het onderzoek naar de ziel van de plek vormt de basis van je project.**

Een erfgoedsite is meer dan een gebouw. Het is een kluwen van eeuwenoude verhalen en gebruiken en is ook vaak sterk geworteld in de huidige lokale gemeenschap. Het onderzoek naar de ziel van de plek geeft leidraden aan voor een nieuwe bestemming in de toekomst.

3 **Betrek buurt- en stadsbewoners bij je project.**

Een breed opgezet participatietraject met betrokken burgers is cruciaal om kennis te vergaren over het erfgoed, inspiratie op te doen voor nieuwe bestemmingen en draagvlak te verkrijgen voor je project. Communiceer transparant over de voortgang van de plannen en nieuwe ontwikkelingen.

4 **Consulteer experten uit diverse disciplines.**

Een brede consultatie van experten uit de meest uiteenlopende disciplines (historici, architecten, economen, ondernemers, sociale actoren, enzovoort) is onontbeerlijk om je project inhoudelijk te verrijken.

5 **Overleg al heel vroeg in je traject met de betrokken publieke actoren.**

Bij een omvangrijk herbestemmingstraject zijn meerdere sectoren en overheden betrokken partij. Dankzij uitgebreid vooroverleg en cocreatie met gemeentelijke, provinciale en gewestelijke overheidsdiensten (erfgoed, omgeving, mobiliteit, economie...) en politieke sleutelfiguren creëer je draagvlak en werk je aan een realistisch project. Zo heb je achteraf geen problemen om je project vergund te krijgen.

6 **Gebruik ontwerpend onderzoek om de mogelijkheden van de site of het gebouw te ontdekken.**

Ontwerpend onderzoek gaat vooraf aan het eigenlijke ontwerp. Het bouwt voort op het onderzoek naar de ziel van de plek en brengt de mogelijkheden, kansen en beperkingen van de ruimte in kaart. Ontwerpend onderzoek vormt de opstap naar een onderbouwde 'projectdefinitie'.

7 **Stel een goede projectdefinitie en gedetailleerd lastenboek op alvorens je op zoek gaat naar een ontwerper.**

Voorzie voldoende tijd en middelen voor de onderzoeksfase alvorens je de stap zet naar de volgende fase: het ontwerp van het masterplan. In deze fase krijgt het project concreet vorm. Zorg er dus voor dat je precies weet waar je naartoe wil met je project.

8 **Smeed allianties met betrokken overheidsdiensten op verschillende niveaus.**

Werk structureel samen met betrokken overheidsdiensten (Agentschap Onroerend Erfgoed, Toerisme Vlaanderen, Agentschap Natuur en Bos, Departement Omgeving, enzovoort) en maak gebruik van de brede kennis en de knowhow die daar aanwezig is. Doe een beroep op de diensten van de Vlaams Bouwmeester voor het zoeken naar een ontwerper (Open Oproep).

9 **Bewaak zoveel mogelijk de eenheid en integriteit van je erfgoedsite.**

Bewaak de ziel van de plek. Zorg ervoor dat je in alle documenten en contracten (zoals de projectdefinitie, het masterplan, de beheersovereenkomst, de concessie, protocollen, enzovoort) duidelijke afspraken maakt over het gebruik, het beheer en de invulling van de site. Verkavel het erfgoed niet en zorg ervoor dat het ook in de verre toekomst als eenheid bewaard kan blijven. Het erfgoed klaar maken voor de toekomst door het 'casco' op te leveren of et werken met 'omkeerbare' ingrepen, kan een geschikte manier zijn om de nodige flexibiliteit in te bouwen voor de toekomst.

10 **Zoek naar een gezond evenwicht tussen economische rendabiliteit en het respect voor de ziel van de plek.**

Uit het pilootproject in Brugge blijkt dat het niet altijd even gemakkelijk zal zijn om de verschillende basisdoelstellingen van de pilootprojecten Erfgoedbeleving met elkaar te rijmen, namelijk enerzijds het toeristisch herbestemmen van erfgoed volgens de principes van Reizen naar Morgen, en anderzijds het oogmerk van de economische rendabiliteit van de herbestemming. In de Sint-Godelieveabdij is uiteindelijk gekozen voor een combinatie met andere (niet-toeristische functies), zoals de verhuur van kantoren. De uitdaging bestaat erin een evenwicht te vinden tussen de belangen van buurtbewoners, bezoekers en ondernemers en het respect voor de ziel van de plek.

COLOFON

Verantwoordelijke Uitgever (V.U.)

Peter De Wilde, Toerisme Vlaanderen,
Grasmarkt 61, 1000 Brussel

Redactie

Joeri De Bruyn *(Public Space)*
Rein Meus, Kristof Lataire *(Toerisme Vlaanderen)*

Wettelijk depot

D/2024/5635/69

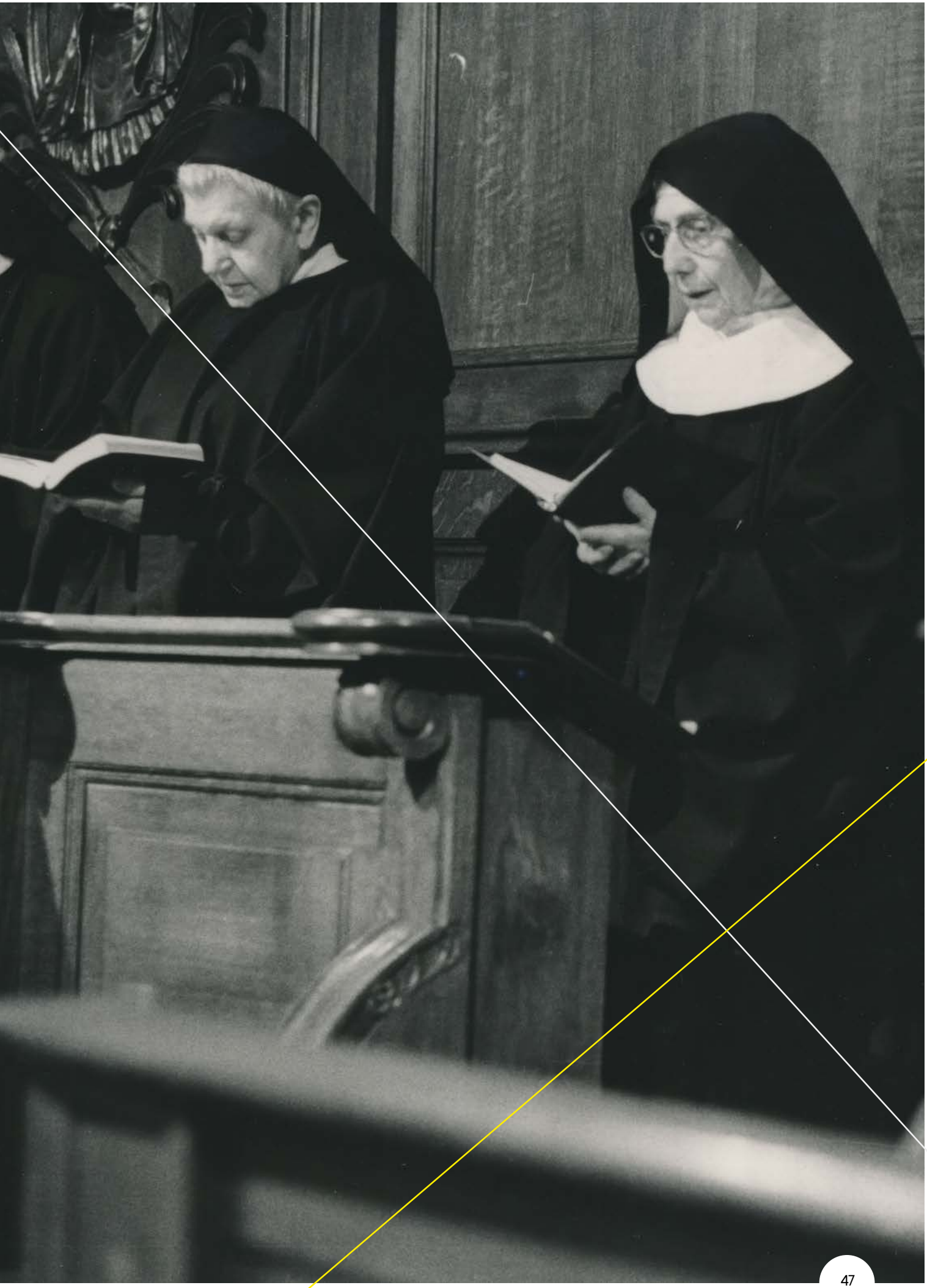
Meer informatie

www.toerismevlaanderen.be
www.samenherbestemmen.be

Copyrights

Thomas De Boever, Lea Winkeler

Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt op welke wijze dan ook zonder schriftelijke vermelding van Toerisme Vlaanderen.



TOERISME**VLAANDEREN**