

LEEGSTAANDE KERKEN EN KLOOSTERS WORDEN HERONTWIKKELD

Licht in de duisternis

EEN KWART VAN DE NEDERLANDSE KERKEN RAAKT IN ONBRUIK. IN VERSCHILLENDE GEBOUWEN BRANDT GELUKKIG WEER LICHT

DOOR RONALD DE BLAUW

IN 'T KORT

- Binnen acht jaar komen 1200 kerken leeg
- Reliplan adviseerde al bij 900 kerken die vrij kwamen
- Vraag is groter dan aanbod

Van de 4200 kerkgebouwen en 170 kloosters in Nederland die nog in gebruik zijn voor de godsverering, komen in rap tempo gebouwen leeg te staan. Volgens de Kennis- en Projectenbank Herbestemming wordt de komende jaren een kwart van de kerken aan de eredienst onttrokken en van de kloosters zullen er hooguit 50 in functie blijven. Deze kennisbank is opgezet door de Nationale Agenda Herbestemming, 30 organisaties die ijveren voor behoud van karakteristiek historisch vastgoed. Mickey Bosschert, directeur van het in kerkelijk vastgoed gespecialiseerde advies- en makelaarskantoor Reliplan, schat dat binnen een tijdsbestek van acht jaar 1200 kerken

en kloosters op de markt komen. Reliplan was de afgelopen jaren al betrokken bij de verkoop en herontwikkeling van meer dan 900 kerken in Nederland.

Onvermijdelijk zal een deel van de religieuze gebouwen die door de voortgaande ontkerkelijking de deuren sluiten, ten prooi vallen aan de slopershamer. Maar er zijn inmiddels ook tal van voorbeelden te noemen van voormalige kerken en kloosters die een tweede leven is gegund. Mede dankzij verschillende subsidiepotten zijn sinds de eeuwwisseling en ook al daarvoor vele prachtige projecten gerealiseerd. Deze spreken tot de verbeelding en kunnen als inspiratie dienen voor leegstaand vastgoed in afwachting van een

MUSEUM IN LAATSTE LEVENSWERK BERLAGE

De Russische ambassade toonde belangstelling, een Hindoestaanse gemeenschap meldde zich en de Koninklijke Academie voor Beeldende Kunsten had haar oog erop laten vallen. Maar het was uiteindelijk een vermogende particulier die de Berlagekerk in Den Haag kocht om er zijn kunstcollectie ten toon te stellen. Naast een museum komt er mogelijk atelierruimte.

De enige kerk die Hendrik Petrus Berlage bouwde, deed vanaf de opening in 1927 dienst als First Church of Christ Scientist, totdat deze organisatie besloot haar pand af te stoten. Het voormalige kerkgebouw met zon-



DE FIRST CHURCH OF CHRIST SCIENTIST DATEERT UIT 1927

dagsschool en kosterwoning ligt aan de Andries Bickerweg, op de grens van de wijken Duinoord en Zorgvliet. Het rijksmonument

heeft een totaal oppervlakte van 1469 m². Het is omgeven door een tuin en grote vijver. De Church of Christ Scientist – niet te verwarren met de Scientology beweging – heeft zijn oorsprong in de Verenigde Staten en werd gesticht in 1879. Aanhangers hebben de overtuiging dat ziekte met gebed te genezen is en dat materie niets is en geest alles. Met 85.000 leden wereldwijd is het een kleine beweging, en naar de diensten in Den Haag kwamen gemiddeld nog maar 40 mensen. De Berlagekerk met zijn zaal voor 700 bezoekers werd dan ook te kostbaar om te onderhouden. De leden komen nu gewoon

reddende engel. Wellicht de mooiste herbestemming van een kerkgebouw in Nederland is de 700 jaar oude gotische Dominicanenkerk in het hart van Maastricht, pal naast het winkelcentrum Entre Deux. De kerk is door Multi herontwikkeld. Sinds 2006 huist hier een boekhandel, thans Polare. De inbouw is door de architect Merckx en Girod zo vormgegeven dat deze weer verwijderd kan worden zonder de oude zuilen geweld aan te doen. The Guardian riep de boekwinkel in 2008 zelfs uit tot de mooiste van de wereld. In dezelfde stad is het viersterren Kruissherenhotel van Camille Oostwegel in een 15e eeuwse klooster een bezoek of overnachting waard. Minder bekend, maar eveneens bijzonder, is de Broederenkerk in Zutphen, ook een kloosterkerk uit de 13e eeuw van de orde van Dominicanen. Al in 1983 besloot de Openbare Bibliotheek zich hier te vestigen en in 2001 volgde een restauratie.

Prachtige voorbeelden, maar lang niet alle kerken en kloostergebouwen die op de markt komen vallen helaas in de categorie 'gotische middeleeuwse rijksmonumenten'. De religieuze gebouwen uit de 19e eeuw en begin 20e eeuw hebben weliswaar niet deze status, maar zeker veel katholieke kerken in neo-gotische stijl zijn rijk aan ornamenten en hebben aansprekende interieurs. Sommigen hebben zelfs een status als gemeentelijk monument of rijksmonument. Hier is herontwikkeling soms nog wel een optie. Lastiger is dat bij gebouwen die na de tweede wereldoorlog zijn gebouwd. In de wederopbouwjaren zijn talloze kerken gerealiseerd met de gedachte dat elke wijk zijn eigen voorzieningen moet hebben en elke zuil zijn eigen kerk. Veel mocht het in die tijd niet kosten, dus vaak waren de ontwerpen sober en doelmatig. Maar ook sommige naoorlogse gebouwen zijn het behouden waard en gemeenten, corporaties en andere partijen getroosten zich veel moeite



ze een nieuwe bestemming te geven. Zo doet de in 1960 gebouwde Pius X kerk in de Haagse wijk Bouwlust sinds de verbouwing in 2004 dienst als gezondheidscentrum en huisartsenpraktijk.

Voor herbestemming geschikt kerkelijk vastgoed zal de komende jaren of decennia in ruime mate voorhanden zijn; subsidie echter veel minder dan voorheen. De genoemde voorbeelden zijn allemaal met overheidsbijdragen gerealiseerd, bijvoorbeeld met monumentensubsidie of een bijdrage uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Een aantal van de onderstaande projecten kon nog profiteren van forse subsidies; zo was voor de Clemenskerk in Hilversum € 4,3 mln subsidie beschikbaar en voor Klooster Mariënbosch € 4 mln van de provincie Gelderland. Door de bezuinigingen bij het Rijk en de gemeenten zal in de toekomst minder geld beschikbaar zijn voor transformatie, herbestemming en restauratie. Maar er blijft een markt bestaan voor bijzonder religieus erfgoed. ■

DE BROEDERENKERK IN ZUTPHEN (L) DOET SINDE JAREN '80 DIENST ALS BIBLIOTHEEK. IN DE DOMINICANENKERK IN MAASTICHT (R) ZIT SINDE 2006 EEN BOEKENWINKEL

bijeen in een hotelzaal, aldus Omroep West. Berlage (1856–1934) ontwierp het gebouw in opdracht van de Church of Christ Science in de laatste fase van zijn leven en liet zich inspireren door de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright. Ruim 80 jaar later schakelde de geloofsgemeenschap het bedrijf Reliplan van Mickey Bosschert in om de verkoop te begeleiden en onderzoek te doen naar de mogelijkheden van herontwikkeling. 'We hebben een landelijke kennisgroep met ondermeer subsidie-experts, btw-specialisten, ruimtelijke planners en restauratiearchitecten die kunnen adviseren bij dit soort projecten. Er is onderzoek gedaan naar de staat van onderhoud, de brandveiligheid en toeganke-

lijkheid. We doen dus meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod.' Reliplan is gespecialiseerd in verkoop en herbestemming van kerken, maar adviseert ook bij ander maatschappelijk vastgoed.

Reliplan organiseerde vorig jaar een open dag voor de Berlagekerk. Meer dan 20 gegadigden meldten zich, maar de verkoop geschiedde in die dagen niet via inschrijving, maar onderhands. 'Wij doen nooit een inschrijving voor kerken die te koop staan, dat vind ik onzinnig in deze tijd. Om de waarde te kunnen bepalen moet je veel kennis hebben van dit soort vastgoed en vooraf goed onderzoek doen.' De koper is een Nederlander die woont op een landgoed in Frankrijk. Hij deed

een bieding voor de vraagprijs van € 2,5 mln. Maar met voorwaarden die een lang traject inhielden en risico voor de verkoper. Vervolgens is er zonder voorwaarden verkocht voor een bedrag van € 1,63 mln (kosten koper) en in korte tijdsbestek geleverd. 'Als je de functie van een kerkgebouw wijzigt, moet het bestemmingsplan gewijzigd worden en voor een rijksmonument gelden strenge eisen. Als een koper dan bereid is het risico te nemen, is dat echt een pre.'

Volgens Bosschert zijn kerken de moeilijkste objecten om te verkopen, maar dat komt niet door een gebrek aan potentiële gebruikers. 'De vraag is groter dan het aanbod en we zien een tekort aan kerken en andere panden.'

RECENT HERONTWIKKELDE OF TE HERONTWIKKELEN KERKEN EN KLOOSTERS



1. NOORDERKERK

Ede

Bouwjaar: 1902

Status: gemeentelijk monument

Nieuwe functie: ondernemerscentrum met 9 kantoorruimtes

Ontwikkeld door: Alvis Vastgoed, i.s.m. Stichting Behoud Noorderkerk

2. PASTOOR VAN ARSKERK

Eindhoven

Bouwjaar: 1929

Status: gemeentelijk monument

Nieuwe functie: Elf13 (maatschappelijk centrum met o.a. jeugdzorg en buurtvereniging)

Ontwikkeld door: Woonbedrijf

3. ST. DOMINICUSKERK

Utrecht

Bouwjaar: 1951

Nieuwe functie: multifunctioneel maatschappelijk centrum

Ontwikkeld door: Stichting Vrienden van de Dominicus

4. URSULINENKLOOSTER

Roermond

Bouwjaar: 1650/1939

Nieuwe functie: Ondernemersplein Limburg (bedrijfsverzamelgebouw, Kamer van Koophandel, Landbouwschool)

Ontwikkeld door: Gemeente Roermond

5. LUCIAKLOOSTER

Bennebroek

Bouwjaar: 1896

Status: gemeentelijk monument

Nieuwe functie: 10 appartementen en 7 herenhuizen

Ontwikkeld door: Juan Christoffels



6



7



8



9



10

6. SINT GERTRUDIS VAN NIJVELKERK

Heerlen
Bouwjaar: 1864
Status: rijksmonument
Nieuwe functie: gezondheidscentrum, kapel en dorps huis
Ontwikkeld door: AlleeWonen

7. CLEMENSKERK

Hilversum
Bouwjaar: 1914
Status: rijksmonument
Nieuwe functie: nader in te vullen
Ontwikkeld door: Boei
Investering: € 5,3 mln

8. HEILIG HART VAN JEZUS KERK

Hengelo
Bouwjaar: 1955

Status: geen
Nieuwe functie: school (RK Daltonschool Plechelmus)
Ontwikkeld door: Gemeente Hengelo

9. KLOOSTER MARIËN-BOSCH

Nijmegen
Bouwjaar: 1924
Status: rijksmonument

Nieuwe functie: 212 studentenwoningen in nieuwbouw, 135 zelfstandige woningen in monument
Ontwikkeld door: Mooiland en Stichting Studentenhuisvesting Nijmegen
Investering: € 32 mln

10. DE NIEUWE KERK

Zierikzee
Bouwjaar: 1848
Status: rijksmonument
Nieuwe functie: Concert- en expositieruimte (sinds 1988)
 Restauratie in 2013
Ontwikkeld door: Stichting Oude Zeeuwse Kerken