

Het tweede leven van de kerk

Door de teruglopende ledenaantallen van veel kerkgemeenschappen komen veel kerken leeg te staan. Met het oog op het historisch karakter van kerken, en hun plaats in het aanzien van de straat of buurt, is hergebruik wenselijk.

GELSKE VAN DAALEN*

Alhoewel de meerderheid van de Nederlandse bevolking zichzelf nog wel tot een kerkelijke gezindte of levensbeschouwelijke groepering rekent, is het een minderheid van de bevolking die regelmatig ook een kerk bezoekt. Nog maar een kwart van de Nederlanders bezoekt minstens eenmaal per maand een kerkdienst. Dit heeft als gevolg dat het onderhoud van steeds meer kerken niet meer opweegt tegen de lage bezoekersaantallen. Voor steeds meer kerkgebouwen wordt een andere bestemming gezocht, al dan niet met behoud van de oorspronkelijke uitstraling. Het zijn vooral de grotere, gevestigde christelijke kerken die te maken hebben met teruglopende belangstelling en daardoor overbodig geworden gebouwen. In de periode 1973-1992 zijn er 103 rooms-katholieke kerken buiten gebruik genomen. Naast een afname van de kerkelijkheid is er ook, zei het op beperkte schaal, een groei waar te nemen bij een aantal andere religieuze groeperingen zoals in het aantal Islamieten en Hindoes in Nederland. Ook is er steeds meer belangstelling voor organisaties zoals de Volle Evangeliegemeenten, Servisch Orthodoxen, Pinkstergemeenten en Egyptische Koptische genootschappen. Deze groeperingen zijn vaak op zoek naar geschikte ruimten om hun achterban te kunnen ontvangen. De behoefte aan ruimte varieert van kerkgebouwen met vijftig zitplaatsen tot 3500 zitplaatsen.

RELIPLAN

Het Amsterdamse bedrijf Reliplan Adviesgroep bemiddelt en adviseert bij de verkoop van religieus onroerend goed. Voor leegstaande kerk-

gebouwen wordt een nieuwe functie gezocht en voor de groeiende religieuze groeperingen gaan zij op zoek naar geschikte ruimtes. Het is natuurlijk erg mooi als een overbodig geworden kerkgebouw van een Nederlands Hervormde gemeente een tweede leven kan krijgen als gebedsruimte van een Russisch Orthodoxe gemeente. Maar behalve religieuze groeperingen hebben ook steeds meer bedrijven en particulieren interesse in een kerkgebouw als woon- of werkruimte. Of het tweede (religieuze) leven kan worden aangevangen hangt af van een

dan 13.000 kerken, kloosters en overig religieus onroerend goed in Nederland. Daarnaast heeft het bedrijf een overzicht van de potentiële klanten; kerken, semi-religieuze organisaties in Nederland en bedrijven en particulieren die zelf actief op zoek zijn naar een bijzondere ruimte. Nadat de verkoop-opdracht is gegeven, duurt het meestal een half jaar voordat een transactie tot stand komt.

WERKGEBIED

Een eerste vereiste voor een tweede leven van een kerkgebouw is een geschikte lokatie. Kerkelijke instellingen zijn sterk afhankelijk van de nabijheid van hun gemeente. De omvang van hun ledental kan regionaal sterk verschillen. Daarnaast zijn er ook kerken die te maken hebben met een verschuiving van hun werkgebied omdat er veel gemeentelieden naar een nieuwe wijk van de stad verhuizen. Als de kerk mee verhuist naar de nieuwe wijk, dan moet er een ruimte beschikbaar zijn in de nieuwe wijk en komt het oude kerkgebouw leeg te staan. Alhoewel de ontkerkelijking het eerst inzette in de grote steden en daar ook snel toenam, zijn het nu juist de steden waar veel religieuze organisaties geen geschikte ruimte kunnen vinden. Het gebrek aan geschikte ruimtes in de grote steden wordt zowel veroorzaakt door sterke concurrentie met niet-religieuze organisaties om binnenstedelijke lokaties als door de groei van een aantal specifieke religieuze groeperingen in de



Voormalig religieus gebouw blijft bijzonder sfeervol. Foto: Reliplan Adviesgroep bv

aantal factoren. Om de juiste combinatie te vinden, werkt Reliplan met een door haar zelf samengesteld archief waarin foto's en informatie zijn verzameld en gerangschikt van meer

stedelijke gebieden. Door de instroom van immigranten en vluchtelingen krijgen bepaalde kerken sneller nieuwe aanwas dan de traditionele Nederlandse zuilen. In Amsterdam-Zuidoost



Voormalig nonnenklooster in Amsterdam-Noord. Foto: Reliplan Adviesgroep bv

worden bijvoorbeeld vanwege gebrek aan geschikte ruimtes kerkelijke bijeenkomsten georganiseerd in leegstaande parkeergarages.

KLEDINGBOETIEK

Wat voor de religieuze instellingen geldt, geldt ook in zekere zin voor de bedrijven. Zij zijn afhankelijk van de nabijheid van hun klanten en zoeken ook in een specifiek gebied een geschikte ruimte. Naast nabijheid van de klanten is ook bereikbaarheid, akoestiek en uitstraling belangrijk. Om de kerkelijke uitstraling te behouden wordt vaak het interieur van een kerkgebouw meeverkocht. Bij veel kerken is duidelijk aandacht besteed aan de architectuur en niet zelden staan ze op de monumentenlijst. De indeelbaarheid van de ruimtes is vaak bepalend voor de praktische mogelijkheden. Kloosters zijn over het algemeen goed om te bouwen naar woningen. Maar of uiteindelijk de kerk een nieuw gezicht kan krijgen, is sterk afhankelijk van de verkopende partij. Niet elke nieuwe bestemming komt in aanmerking. Vaak heeft de eigenaar een aantal functies uitgesloten. En als de bestemming hetzelfde blijft, namelijk kerkelijk gebruik, komen ook niet alle kerkgenootschappen in aanmerking om de leeggekomen ruimte op te vullen. Zo hebben sommige Christelijke kerken er moeite mee als hun gebouw wordt overgenomen door een Islamitische organisatie. De herbesteding van een kerk staat ook vaak in de belangstelling van omwonenden. Recentelijk werd door een voor de gelegenheid opgerichte belangenorganisatie voorkomen dat een voormalige synagoge in gebruik werd genomen door een kledingboetiek en werd een invulling gevonden die dicht bij de oorspronkelijke functie lag. In Den Haag werden diverse groepen gemobiliseerd toen bekend werd dat de Julianakerk mogelijk een nieuw leven als Moskee tegemoet ging. Aan de andere kant had niemand er echt problemen mee toen in Dordrecht een voormalige kerk in gebruik werd genomen als supermarkt.

FINANCIËN

Bij de reguliere bankinstellingen werden tot voor kort kerkgebouwen als incurant bestempeld. Met de toenemende belangstelling voor onroerend goed met een eigen karakter, is ook de financiering makkelijker rond te krijgen. Daarnaast zijn er tal van particuliere fondsen die een bijdrage willen leveren aan kerkgebouwen of kerkgenootschappen. Waarbij de ene organisatie financiële steun geeft vanuit religieuze overtuiging is bij de andere het behoud van architectonisch interessante gebouwen de drijfveer. Zoals bijvoorbeeld Stichting Steun Kerkgebouw, de Stichting tot behoud van kerkgebouwen van de Amsterdamse School, Steunfonds Pinkstergemeente en Stichting tot behoud van Synagogen. Voor monumentale kerkelijke gebouwen wordt ook vanuit het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap subsidie verleend. Ondanks dat deze subsidie, vergeleken met tien jaar geleden, met een kwart is verminderd, wordt er jaarlijks toch nog vijftig miljoen aan monumentale kerkelijke gebouwen besteed.

SAMEN OP WEG

Binnen de onroerend goedbranche is het taxeren van kerkelijk onroerend goed een specialisme. De waarde van een kerkgebouw hangt sterk samen met de functies waarvoor het te gebruiken is. Voor een paar ton is het mogelijk om eigenaar te worden van een kerkgebouw, maar kerken met meer dan vijfhonderd zitplaatsen, of een pastorie die wordt meeverkocht, lopen al snel in de miljoenen. Ongeveer een derde van de leeggekomen kerken behoudt een religieuze functie. De voormalige synagoge te Alkmaar wordt nu gebruikt door de Baptistengemeente en de voormalige Rooms Katholieke Heilige Bonifatiuskerk in Rotterdam is inmiddels het domein van Volle Evangelie gemeente World of Faith. Maar voor leegstaande kerkgebouwen is ook veel belangstelling van bedrijven en particulieren die op zoek zijn naar sfeervolle werk- of woonruimte. Een

voorbeeld hiervan is de Morgensterkerk in Wormerveer. Deze kerk werd, zoals veel gereformeerde kerken, gebouwd in de jaren dertig. De eigenaar van het gebouw, de Gereformeerde kerk in Wormerveer, is een federatie aangegaan met de plaatselijke Nederlands Hervormde Gemeente. Samen vormen ze een zogenaamde Samen Op Weg-gemeente. Omdat het aantal leden van beide kerken is afgenomen, is het niet meer noodzakelijk om twee gebouwen te behouden. Daarnaast is het financieel ook niet aantrekkelijk om twee kerken te moeten onderhouden. Het bestuur en de leden van beide kerken besloten daarom tot verkoop van de Morgensterkerk. De wens was om een nieuwe passende functie te vinden waarbij het gebouw kon blijven staan. Deze nieuwe functie werd gevonden in de vorm van vijftien woningen. Vanuit bedrijven is de belangstelling divers. Er is vraag naar kerkgebouwen vanuit diverse bedrijven zoals architectenbureaus, reclamebureaus, fotostudio's, winkelcentra, opleidingscentra, maar ook organisaties die een voormalig kerkgebouw willen gebruiken als theater of expositieruimte. Voorbeelden hiervan zijn de Nieuwe kerk en de Zuiderkerk in Amsterdam.

Ondanks de groei van religieuze instellingen met mooie namen zoals de Volle Evangelie gemeente Levende Steen, is de verwachting dat de kerkelijkheid en het kerkbezoek verder zullen afnemen. Dit zal steeds meer kerkgebouwen opleveren die niet meer geschikt zijn voor hun oude functie. Aangezien een kerkgebouw vaak gezichtsbepalend is voor een straat of een hele buurt, is het de moeite waard dat er wordt geprobeerd het kerkgebouw een tweede leven te geven. Maar voordat er daadwerkelijk tot het onderhandelen over het tweede leven wordt overgegaan, is het goed om te realiseren dat we hier te maken hebben met het cultureel erfgoed. Discretie is daarom vereist.

*Redactie AGORA