



KERKEN HERBESTEMMEN



HET DORPSHART MOERDIJK

Denominatie: Protestants

Transformatiejaar: 2016-2019

Herbestemming: Dorpshart

Eigendom: Gemeente Moerdijk

Transformatiekosten: 2,7 miljoen euro

De voormalige Stephanuskerk werd “bijna” gesloopt, omdat er geen nieuwe functie kon worden gematcht. Zowel de gemeente als de inwoners waren het eens met deze beslissing. Gelukkig werd er tot de beslissing gekomen om het gebouw “bijna” te slopen; het geraamte werd behouden.

Typering voor deze herbestemming

De gemeente wilde een dorps hart creëren en de inwoners wilden een nieuw dorps hart. De kerk zou hiervoor plaats moeten maken.

Het Cuypersgenootschap was echter van mening dat deze kerk een hoge monumentale waarde bezat en maakt zich daarom sterk voor het behoud.

Uit onderzoek van BOEi bleek dat een herbestemming niet onmogelijk was. Bij sloop moest er zelfs rekening worden gehouden met een grondverontreiniging en de sloop van de kerk kon een negatief effect hebben op de leefbaarheid van Moerdijk. Behoud zou echter veel geld kosten.

Een middenweg werd gevonden door het behouden van de structuur van de kerk, welke werd gecombineerd met het nieuwe dorps hart.

Succes factoren:

Gemeenschapsgeld beschikbaar

Geld van erfgoedorganisaties beschikbaar

Inbreng van Cuypersgenootschap

Verantwoordelijkheid van gemeente

Keuze om slechts het skelet te behouden

Faal factoren:

Hoge vraagprijs

Conflicterende belangen

Uiteenlopende verwachtingen

Geen geïnteresseerde investeerders

Geleerde lessen:

Schat het gedrag en de belangen van de belanghebbenden in, doorbreek de weerstand, kom met een oplossing die iedereen tevreden stelt, vindt de gulde middenweg, puzzel met de ingrediënten, lees tussen de letters door, zoek een creatieve oplossing, betrek de belanghebbenden, zorg dat ze zich gehoord voelen en respecteer ze



Foto: Kees Wittenbols



Foto: Kees Wittenbols



Foto: Raoul Cartens



FLIGHT DECK 53

HILVERSUM

Denominatie: Rooms-Katholiek
Transformatiejaar: 2010-2018
Herbestemming: Trampolinehal
Eigendom: BOEi
Transformatiekosten: 3 miljoen euro

De voormalige Clemenskerk ligt in de Bloemenwijk in Hilversum. De kerk is gebouwd in 1914 en kan worden gezien als een architectonisch hoogstandje, geïntegreerd in het stedenbouwkundig ontwerp.

In 1966 moest de kerk de deuren sluiten. De stichting Vrienden van de Clemenskerk vocht voor het behoud van de kerk. In 2010 kocht BOEi de kerk en na een weerbarstig proces kon de kerk in 2018 haar deuren weer openen met de nieuwe functie: een trampolinepark.

Typering voor deze herbestemming

Tijdens dit herbestemmingsproces waren er veel conflicten tussen de beslissingnemers en de gemeente, en tussen de beslissingnemers en de omwonenden.

Omwonenden waren bang voor te veel geluidsoverlast en parkeeroverlast. Zij geloofden ook niet dat een trampoline functie een geschikte functie was voor deze kerk. Daarnaast werden zij verrast door de kapping van een aantal bomen, waar overigens een vergunning voor was verleend.

De gemeente forceerde door bepaalde redenen een bouwstop. Hierdoor zou het plan erg uitlopen. Na het aanvragen van een nieuwe vergunning kon het proces uitiendelijk hervat worden.

Succes factoren:

Een goede medebeslisser naast je aan tafel hebben, goede kennis van zaken hebben en een financieel sterke huurder hebben.

Faal factoren:

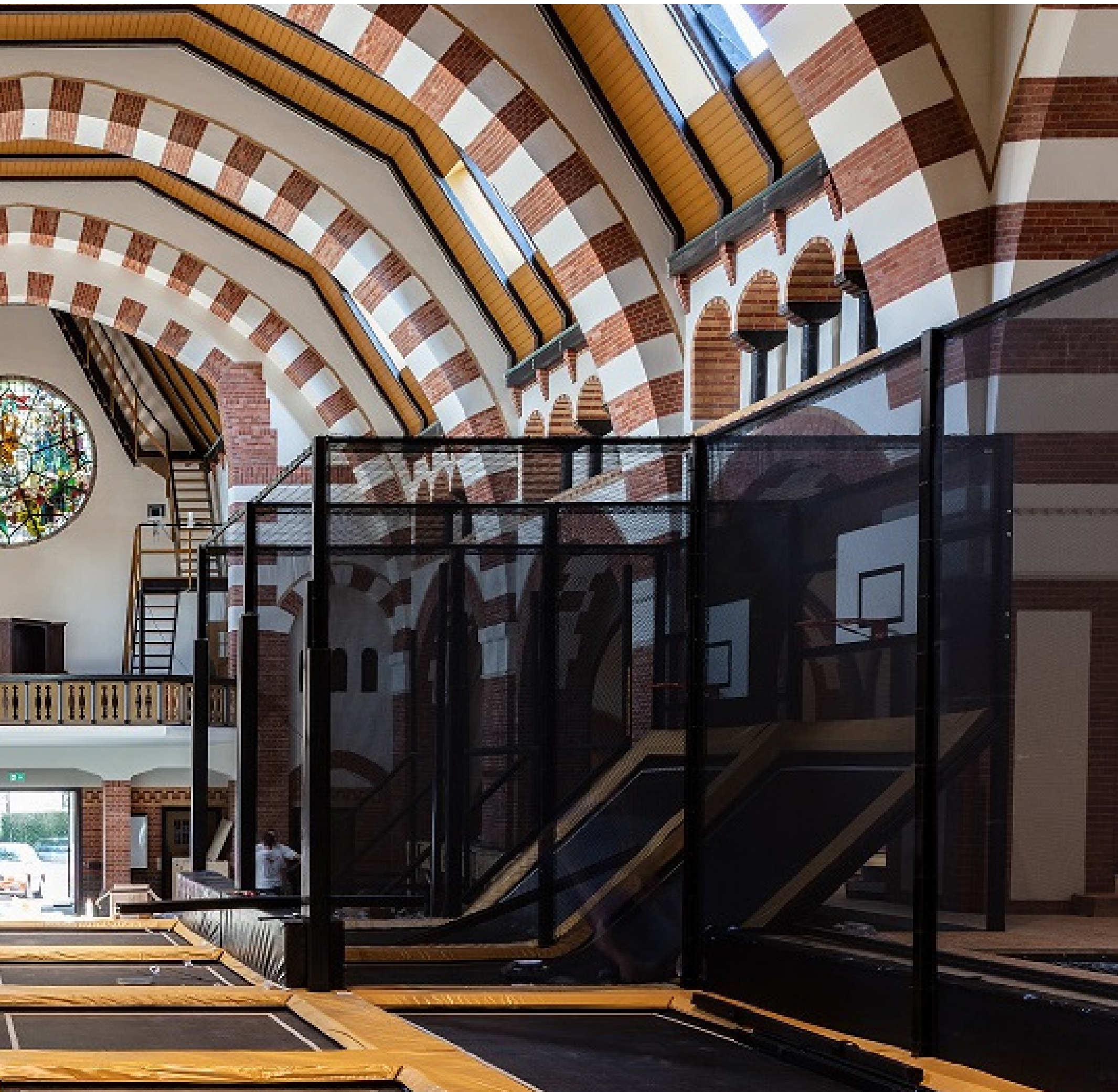
Standvastige omwonenden, zwak bevoegd gezag en pech hebben.

Geleerde lessen:

Er zàl sterke oppositie uit de buurt komen, daar kan men zich niet op voorbereiden, probeer ze alsnog vanaf het begin te betrekken in het proces, zoek geen beren op de weg, "onbekend maakt onbemind".







BIZAR-BAZAR

ARNHEM

Denominatie: Lutherse kerk
Transformatiejaar: 2017-2019
Herbestemming: Restaurant & hotel
Eigendom: Mirella Kreger
Transformatiekosten: 2,5 miljoen euro

De voormalige Evangelische Lutherse kerk is gelegen tussen het centrum en het Modekwartier in Arnhem. De kerk is gebouwd in 1853 in neogotische stijl en is prominent gesitueerd in het stadsbeeld. In 2016 werd het te koop aangeboden waarna Kreger de kerk kocht. Zij heeft de kerk in twee jaar getransformeerd in een inclusieve hotspot waar iedereen welkom is.

Typering voor deze herbestemming

Tijdens dit herbestemmingsproces kwam er veel tegenspraak vanuit de omgeving. Men was het niet eens met deze bestemming en wilde graag een tapijt handel hebben. Dit was echter niet financieel haalbaar en Kreger wilde hier haar droom realiseren: een inclusieve hotspot. Een restaurant en hotel in een.

Vanuit de gemeente waren er veel interne conflicten. De erfgoed afdeling en de afdeling economische zaken spraken elkaar constant tegen, waardoor de ondernemster buiten spel werd gezet. Hier kwam verandering in toen de nieuwe wethouder de toegevoegde waarde van het project zag.

Succes factoren:

Project vanuit verschillende perspectieven benaderen en sterke argumenten leveren
Hulp van nieuwe wethouder

Faal factoren:

Sterke tegenstellingen vanuit de gemeente
Late controles die tot nieuwe eisen leidden

Geleerde lessen:

Herbestemmen kost veel geld en energie. De omwonenden zullen het concept van financiële haalbaarheid niet snel begrijpen. Probeer ze alsnog te overtuigen door de wijk te 'upgraden'. De gemeente is van wezenlijk belang om te slagen en er zou een nieuwe persoon in de gemeente bij moeten komen die deze taak op zich neemt



Foto: Iris Moons

www.kerkfotografie.nl



Foto: Lisa Piepenbosch



SAMENWIJS TORENLEI ESBEEK

Denominatie: Protestants

Transformatiejaar: 2018

Herbestemming: Integraal Kind Centrum

Eigendom: Gemeente Hilvarenbeek

Transformatiekosten: 2,1 miljoen euro

De Heilige Adrianuskerk uit het Noord-Brabantse Esbeek is herbestemd tot een IKC. De gemeente Hilvarenbeek wilde dit in elk dorpshart creeëren, en toen de kerk zijn deuren sloot werd hier een ideale match gevonden. Een mooie bijkomstigheid was het aantrekken van jonge gezinnen in een vergrijzende populatie.

Typering voor deze herbestemming

Een school heeft altijd een beperkt budget wat ze kunnen besteden aan het gebouw. Niet vaak wordt er voor gekozen om een oude kerk te gebruiken als nieuwe school locatie. Dit komt onder andere door de hoge stookkosten.

De gemeente heeft ook een bepaald budget voor de school. Door op een slimme manier om te gaan met het beschikbare budget en de benodigde kosten, is er uiteindelijk tot een goede oplossing gekomen die binnen het budget viel.

Een kleine uitdaging die zich voordeed tijdens het project, was de aanwezigheid van vleermuizen. Deze werden na overleg overgeplaatst.

Succes factoren:

Goede connecties

Veel interne kennis

Financiële middelen schuiven

Faal factoren:

De vleermuizen (bijna)

Geleerde lessen:

Maak concessies

Maak gebruik van een integraal plan

Manage de verwachtingen van de stakeholders



Foto: Jan van Dalen



Foto: Jan van Dalen



Foto: Stichting Samenwijs



WOONKERK XL

Utrecht

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2009

Herbestemming: Wonen

Eigendom: Particulier

Transformatiekosten: Onbekend

De voormalige Oud Katholieke St. Jakobuskerk sloot in 1991 haar deuren en deed tot 2007 dienst als showroom voor antieke meubelen en een vergaderruimte. Daarnaast werden er kleine concerten gehouden in de kerk. In 2009 is de kerk getransformeerd tot een riante woning.

Typering voor deze herbestemming

Het nieuwe woonvolume is los gehouden van de bestaande kerk. Ook is er zo min mogelijk van de bestaande kerk aangepast. Die nieuwe functie is hierdoor de 'tijdelijke' bewoner van de kerk.

Succes factoren: door het nieuwe volume los te plaatsen in de kerk, kan deze functie weer worden teruggedraaid, door één woning in de kerk te realiseren is de ruimtelijkheid gewaarborgd gebleven.



Foto: Zecc Architecten



Foto: Zecc Architecten



DEPETRUS

Vught

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2018

Herbestemming: Bibliotheek, museum

Eigendom: DePetrus B.V.

Transformatiekosten: 5,1 miljoen euro

Na jarenlange leegstand wordt de slecht onderhouden Sint Petrus kerk uit Vught getransformeerd tot bibliotheek en museum.

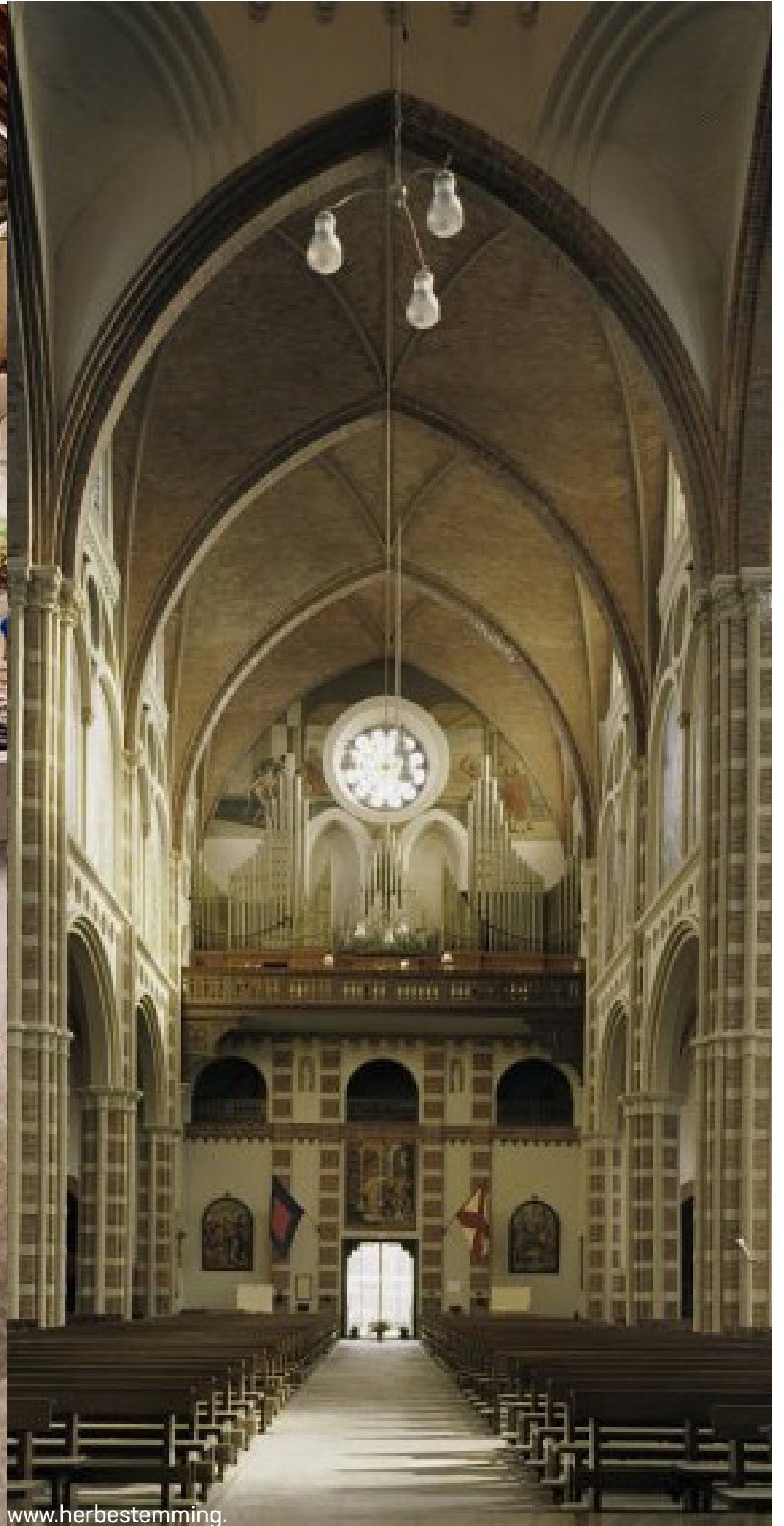
Typering voor deze herbestemming

De herbestemming voor deze casus kwam maar niet van de grond. Na jarenlange leegstand besloten zeven Vughtenaren om de Vughtste bevolking en ondernemers te betrekken bij de herbestemming van de kerk. Door alle neuzen één kant op de krijgen en alle puzzelstukjes in elkaar te krijgen is de herbestemming uiteindelijk gelukt.

Succes factoren: belangeloos tijd en geld investeren door de zeven initiatiefnemers,

Faal factoren: als partijen hadden teruggetrokken was het plan gefaald

Geleerde lessen: zorg voor goede communicatie, vind een aantal betrokken lokale personen met een breed netwerk die bereid zijn te investeren tegen een lage rentevergoeding, creëer draagvlak en een groepsgevoel.







HEILIGE NACHTEN

Goirle

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2020

Herbestemming: Overnachting

Eigendom: Divers

Transformatiekosten: Onbekend

De Maria Boodschapkerk is één van de drie kerken van het Heilige Nachten concept. Dit is de kerk waar het mee begon en langzaam sluiten zich steeds meer kerken aan als tijdelijke overnachtingsplek. Dit zijn vormen van tijdelijke herbestemming in leegstaande kerken of kerken die nog deels in gebruik zijn voor (kerkelijke) activiteiten. Dankzij een tijdelijke herbestemming blijft een (deels) leegstaande kerk toch in gebruik.

Typering voor deze herbestemming

Omdat er de komende jaren honderden kerken leeg komen te staan, is deze kerk in gebruik genomen voor een tijdelijke functie. Zo kan er een bijdrage worden geleverd aan de herbestemming van kerkgebouwen, maar ook aan de bewustwording van deze uitdaging bij een breed publiek.

Geleerde lessen: met deze tijdelijke herbestemming wordt bijgedragen aan twee doelen, namelijk het laten voortbestaan van cultureel erfgoed en het beschikbaar maken van exclusieve overnachtingsplekken voor iedereen.







RuïneKerk Dongen

Denominatie: Protestants

Transformatiejaar: 2010

Herbestemming: Ruïne

Eigendom: Stichting Nederlands Hervorm Kerkgebouw

Transformatiekosten: 530 duizend euro

Al vanaf 1929 ontstonden er plannen om het gebouw als ruïne te “behouden” door het instorten van bepaalde delen van de kerk. Vanaf 2007 werden er nieuwe plannen gemaakt om de ruïne te herbestemmen als multifunctionele ruimte.

Typering voor deze herbestemming

Voor de herbestemming van deze ruïne zijn verschillende financiële middelen ter beschikking gesteld die aan de verwezenlijking hebben bijgedragen.

Succes factoren: verschillende financiële middelen aanwezig







CUYPERSKERK

Sas van Gent

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2018-2019

Herbestemming: Overdekt marktplein

Eigendom: Stichting Behoud Cuyperskerk

Transformatiekosten: 1,7 miljoen euro

De Cuyperskerk is vernoemd naar de architect Joseph Cuypers; zoon van de bekende Amsterdamse architect Pierre Cuypers. Het is de eerste kerk in Nederland met een gewelf gemaakt van cementijzer.

De kerk sloot de deuren in 2013. De Stichting Behoud Cuyperskerk herbestemt de kerk jaren later tot een overdekt marktplein met horeca, winkels, kantoren en marktkramen: Markt 4.

Typering voor deze herbestemming

Voor dit project was een aantal financiële middelen beschikbaar. Echter, een grote subsidie werd misgelopen door dat er perongeluk meer aangevraagd was dan het maximale. Door de bureaucratie is deze subsidie misgelopen.

Succes factoren: struikelblokken kunnen tot de oplossing leiden, hulp van Monumentenwacht, grote som van subsidies, belastingvoordeel

Aandachtspunten: mislopen van subsidie, afhankelijkheid van ondernemers, samenwerking bevorderen,



Foto: Lars van den Brink



Foto: Zeeuws Dagblad





DOMINICANENKERK

Maastricht

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2006

Herbestemming: Boekhandel

Eigendom: Selexyz

Transformatiekosten: 1,6 miljoen euro

De Dominicanenkerk in Maastricht is al sinds 1804 niet meer in gebruik als kerk. Momenteel is het herbestemd als boekhandel, hiervoor heeft de kerk voornamelijk als opslagruimte gefungeerd. Tijdens de herbestemming tot boekhandel is de kerk terughoudend gerestaureerd.

Typering voor deze herbestemming

De herbestemming liep tegen een functioneel conflict aan: voor de boeken moest 1200m² gerealiseerd worden, terwijl er slechts 750m² vloeroppervlakte beschikbaar was. Dit is opgelost door het plaatsen van een "boekenflat"; boekenkasten van 30 meter lang en 7,5 meter hoog.

Succes factoren: geslaagde publiek-private samenwerking, mooiste boekhandel dankzij zoveel mogelijk intact houden van de kerk.

Faal factoren: de klimaatbeheersing; er is geen koeling voor de zomer.



Foto: Rob van Esch



www.wikiwand.com



Foto: Rob van Esch



METAAL KATHEDRAAL

Utrecht

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2015

Herbestemming: Ateliers, Bedrijfsruimten, Broedplaats Creatieve industrie, Trouwlocatie

Eigendom: Maureen Baas en Abel Tattje

Transformatiekosten: Onbekend

De Metaal Kathedraal heeft niet alleen gefungeerd als kerk; in 1940 is de kerk in gebruik genomen als staal fabriek. In 2015 in de kerk met buitenplaats getransformeerd tot een ecologische culturele broedplaats en een autonome werkplaats. De Metaal Kathedraal is continue opzoek naar eigentijdse verdienmodellen.

Typering voor deze herbestemming

De enorme kerk is stapsgewijs getransformeerd. Om de ingrepen te kunnen financieren, heeft de toegeweide opdrachtgever de investering en exploitatie zo afgestemd dat deze tegelijkertijd met de bouw werden terugverdiend. Dit betekende ook dat de bouw door zou gaan tijdens de exploitatie. Dit zorgde niet voor problemen, maar juist voor een levendig beeld

Succes factoren: grond verkopen bij aankoop pand voor financiering, creatief gebruik van duurzaamheid, mogelijkheid tot ruilhandel voor de huurprijs, behoud van historische details.

Geleerde lessen: de projecttrekker moet veel tijd in een dergelijk project kunnen stoppen, er is enorm veel kennis nodig.



Foto: Merel Waagmeester



Foto: Merel Waagmeester



BROERENKERK

Zwolle

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2013

Herbestemming: Boekhandel

Eigendom: Gemeente Zwolle & Boekhandel

Waanders

Transformatiekosten: 5 miljoen euro

In 2013 werd de nieuwe functie in de Broerenkerk geopend. Het is een innovatief concept van logische routing met 3 extra verdiepingen en een extra winkel interior. Met deze nieuwe functie, kon Zwolle dit unieke culturele erfgoed behouden voor de stad.

Typering voor deze herbestemming

Dit ontwerp is gebaseerd op twee elementen die elkaar af en toe tegen lijken te spreken. Dat zijn de lange as en de toevoeging van verschillende vloeren. Dit is opgelost door deze extra vierkante meters te plaatsen in de zijbeuken, om de focus op de lange as te benadrukken.

Succes factoren: extra vloeren in de zijbeuken plaatsen waardoor de lange as behouden werd, een oud gebouw leent zich perfect voor een nieuwe culturele bestemming, toevoeging van een groot café, autonome constructie van de drie verdiepingen

Valkuilen: Vertraging van de opening, veel hogere begroting dan voorspeld



www.wikipedia.nl



www.herbestemming.nu



Foto: Joop van Putten



ANNAKERK

BREDA

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2002

Herbestemming: Kantoren

Eigendom: Monumenten Fonds Brabant

Transformatiekosten: Onbekend

De Sint Annakerk is een neogotische kruisbasiliek en is in 2002 getransformeerd tot een kantoor van 2250 m². Hierbij is rekening gehouden met een eventuele toekomstige herstelling naar oorspronkelijke staat.

Typering voor deze herbestemming

Uitdaging in dit project was om een kantorenlocatie te maken, zonder de buitenkant zwaar aan te tasten. Vanwege de brandveiligheid werd het wel verplicht gesteld om twee nooduitgangen te maken. De hoogte van de kerk is uiteindelijk benadrukt door verschillende verdiepingen. Zo kan de kerk vanaf verschillende hoogtes bewonderd worden.

Succes factoren; dankzij verschillende verdiepingen is de hoogte van de kerk benadrukt, de ingrepen zijn reversibel.

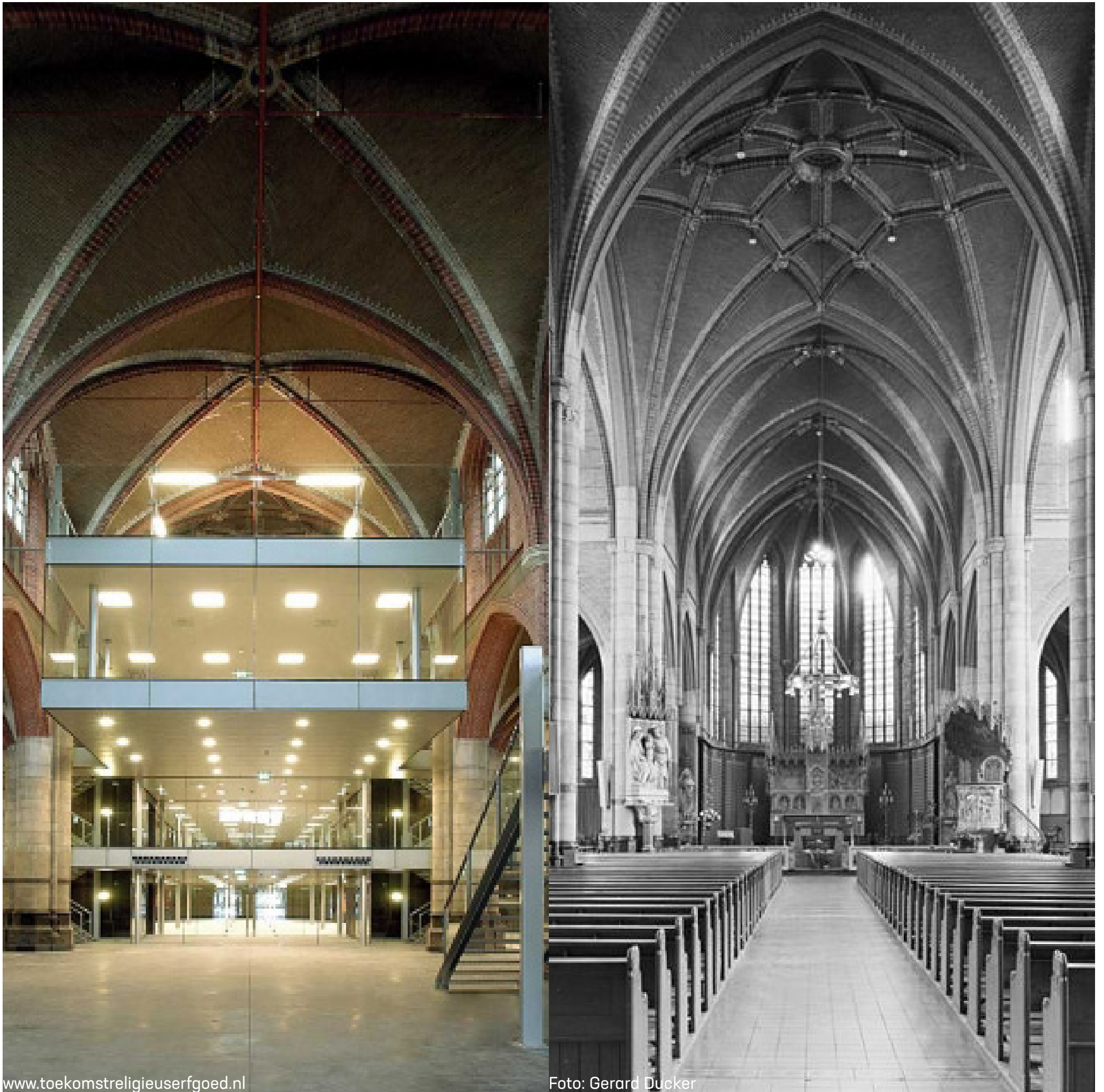




Foto:Oomen architecten



MARIAKERK

Waalwijk

Denominatie: Rooms-Katholiek

Transformatiejaar: 2012

Herbestemming: Wonen

Eigendom: Particulier

Transformatiekosten: Onbekend

De Mariakerk is een kerk in Waalwijk die is getransformeerd tot twaalf appartementen. Één van deze appartementen staat te huur voor overnachtingen.

Typering voor deze herbestemming

In het begin ontstond onzekerheid over de herbestemming wegens de milieuvergunning. Nadat de provincie de milieuvergunning had aangepast, kon het plan doorgaan.

Succes factoren: aanpassing van milieuvergunning

Faal factoren: Door de milieuvergunning kwamen meerdere bouwplannen in het nauw te staan.







