

Tweede leven voor de kerk



Veel Rotterdammers krijgen nog steeds buikpijn van de sloop van de ooit zo gezichtsbepalende Koninginnekerk in Crooswijk in 1972.

FOTO GER LUPGENS

De kerken lopen leeg en veel godshuizen raken daardoor in onbruik. Dat hoeft echter niet tot sloop te leiden. Er zijn tal van nieuwe invullingen mogelijk. Al vergt dat wel geld, durf, creativiteit en een hele lange adem.

YVONNE KEUNEN

Het is alweer 45 jaar geleden, maar menig Rotterdammer heeft er nog steeds buikpijn van: de sloop van de protestante Koninginnekerk aan de Boezemsingel in hartje Crooswijk. Het opblazen van beide torens van de praalkerk mag spectaculair mooie beelden hebben opgeleverd, met de regelmaat van de klok laait ook in het nieuwe millennium de discussie op over de noodzaak van sloop van het beeldbepalende gebouw. Hadden de terugloop in kerkbezoek en inkomsten niet anders kunnen worden opgelost?

Bijna een halve eeuw later zien veel kerken zich voor hetzelfde dilemma geplaatst als de Koninginnekerk in 1972. De ontkerkelijking is alleen maar toegenomen, wekelijks komen in heel Nederland nieuwe kerkgebouwen op de markt. In

Rotterdam en omgeving staan op dit moment gebedshuizen in de verkoop. Hoeveel het er precies zijn kan Mickey Bosschert van Reliplan, makelaar in religieus erfgoed, niet zeggen. „Niet iedere kerk die zijn gebouw wil verkopen, wil online staan. Veel transacties gebeuren in stilte.”

Onder meer de Vredevorstkerk in Rotterdam, De Bron in Hoogvliet, de Opstandingskerk in Schiedam, de Morgenster in Capelle aan de IJssel en De Kandelaar in Barendrecht hadden geen moeite met openheid en zijn al verkocht. Ook de Gemeenschap van Christus in tuinstad Vreewijk prijkt sinds deze week op de site van Reliplan. De van oorsprong mormoonse geloofsgemeenschap stopt in Rotterdam en omstreken en zet daarom zijn markante wederopbouwkerk met moderne 'toren' van stalen balken in de etalage.

Afname

Nederland telde ooit 19.000 kerken, weet Bosschert. „Dan gaat het dus om gebouwen van alle gezindten, niet alleen de katholieke en protestante kerken. Er zijn in Nederland 120 geloofsgemeenschappen. " Sinds de jaren 80 zijn er veel verkocht en gesloopt. „Er zijn er naar schatting nog 11.000 over, dat is inclusief de herbestemde kerken." Een enorme afname dus, maar Bosschert wil het niettemin optimistisch benaderen: „Het barst in Nederland nog altijd van de kerken.”

Een kwart eeuw geleden begon Bosschert met Reliplan, de eerste kerk die ze in Rotterdam verkocht was de Elimkerk op Heijlplaat. Inmiddels heeft haar kantoor een Rotterdamse afdeling. „Ik ben tegen de sloop van kerken", zegt ze. „Het is kapitaalvernietiging en

historisch gewoon heel jammer. Er zijn helaas heel mooie kerken gesloopt." Haar bedrijf heeft inmiddels in heel wat transacties bemiddeld. „We zijn betrokken geweest bij 941 kerken die in de verkoop gingen. Daarvan is er één gesloopt. Op dit moment zijn we in het land met 63 projecten bezig.”

Was het in de begintijd nog behoorlijk moeilijk om partijen te interesseren voor kerkgebouwen, de animo is inmiddels een stuk groter, ondervindt Bosschert. Al wil dat nog niet zeggen dat de gebouwen ook sneller van eigenaar wisselen. Gebedshuizen zijn nog altijd een apart fenomeen in de wereld van het vastgoed. Het betreft immers religieuze iconen met veel emotionele waarde. In tegenstelling tot gewoon vastgoed is de prijs ervan lastig te bepalen.

„Het is het moeilijkste onroerend goed dat er is. Je moet heel veel weten van vastgoed en je loopt tegen van alles aan", zegt Bosschert. „Zo is de eigendomsakte enorm belangrijk. Veel kerken zijn gebouwd met geld van donateurs, die soms eisen hebben gesteld. Bijvoorbeeld dat een gebouw alleen in gebruik mag zijn als kerk. De bestemming veranderen kan dan niet zomaar. Ook heb je soms te maken met een begraafplaats bij de kerk.”

Akoestiek

En dan heeft ze het nog niet eens gehad over het gebouw zelf, waarin akoestiek en daglichttoetreding altijd om inventieve oplossingen vragen. Wat mogelijk is in een 'galmbak' met vaak immens hoog middenschip? Met een creatieve blik heel veel, onderstreept Bosschert. „Een ander kerkgenootschap is het makkelijkste omdat dan niet hoeft te worden verbouwd. Wij hebben veertig aanvragen van

kerkgenootschappen liggen die op zoek zijn naar een geschikt kerkgebouw."

In herbestemde kerkgebouwen kwamen al kinderdagverblijven, studentenhuisvesting of ouderenzorg, nu de economie aantrekt ontstaan weer vaker plannen voor luxe appartementen. Zo wil Accreso Vastgoed de Christus Koningkerk in het Rotterdamse Kleiwegkwartier onder de naam De Statenkoning omvormen tot 24 huurappartementen bovenop een inpandig parkeerdek. Het is de voorlopige uitkomst van 25 jaar getouwtrek rond een markante maar overbodig geworden gebouw aan de Statenlaan.

Oliebol

In 1992 vatte de parochie van de rooms katholieke kerk het plan op om het pand uit 1930 te slopen, een deel van de grond te verkopen en met de opbrengst een kleinere kerk neer te zetten. Het is exact het scenario dat de Pauluskerk aan de Mauritsweg doorliep. Het leverde in het centrum van Rotterdam opvallende nieuwe woontorens op en een kerk die vanwege de futuristische koperen gevel de bijnaam oliebol kreeg.

In het Statenlaankwartier liep het evenwel anders, want buurt en toenmalige deelgemeente zetten de hakken in het zand en zorgden ervoor dat de Christus Koningkerk op de monumentenlijst kwam te staan. Omwonenden hadden graag een bestemming met maatschappelijke betekenis voor de buurt gezien, maar het wordt dus een woongebouw. Niet iedereen is daar even blij mee, maar alles beter dan sloop. En de nieuwe bewoners krijgen straks een bijzonder appartement op een historische plek.