

mr. Friso de Zeeuw

directeur Nieuwe Markten van het Bouwfonds Woningbouw BV te Hoevelaken

DE KERK IN HET MIDDEN: GEBIEDSONTWIKKELAAR EN CULTUURHISTORIE

In de kring van monumentenzorgers geniet de projectontwikkelaar nog vaak de twijfelachtige status van gepatenteerd cultuurbarbaar. In hun opvatting zijn en blijven projectontwikkelaars 'vrije jongens' die niet gehinderd door enig cultuurhistorisch besef of respect voor de omgeving hun bouwsels lukraak neerzetten, de poen opstrijken en weer snel maken dat ze weggomen. Het is een versleten cliché, dat vooral bedoeld lijkt om de wereld lekker overzichtelijk te houden.

TOT INKEER KOMEN

Toegegeven, in het niet al te verre verleden maakten ontwikkelaars dat negatieve imago helaas maar al te vaak waar. Met afgrijzen herinneren we ons de grote stedelijke 'doorbraken' uit de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw. Daar kregen de ontwikkelaars de schuld van, maar ook de lokale bestuurders gingen bepaald niet vrij uit. Niet zelden was de massale kaalslag in de stadscentra reden voor de burgers om in verzet te komen. Terecht!

Inmiddels zijn we vrij algemeen en structureel tot inkeer gekomen. Niet dat her en der geen 'ongelukken' meer gebeuren. Nog steeds zien we dat de bestaande omgeving met ondoordachte ingrepen 'onherstelbaar wordt verbeterd'. Maar dat zijn gelukkig de uitzonderingen die de regel bevestigen dat we momenteel veel zorgvuldiger omspringen met het cultuurhistorisch erfgoed in onze dagelijkse leefomgeving, zowel in de steden als op het platteland.

POTENTIËLE BONDGENOOT

Voor projectontwikkelaars moet cultuurhistorisch besef een vast bestanddeel zijn van hun professionaliteit en maatschappelijk functioneren. Bouwfonds, de onderneming waarvoor ik werk, verwoordt dit in haar mission statement als volgt: 'wij voorzien in de behoefte aan huisvesting voor wonen, werken en winkelen. Wij creëren oplossingen op maat, dankzij onze kennis van de klant, ons ondernemerschap en onze professionaliteit. Daarbij geven wij ons rekenschap van de maatschappelijke context waarin wij opereren'.

De professionele ontwikkelaar kan dus wel degelijk op zijn cultuurhistorisch besef worden aangesproken. Sterker nog, de boeman van weleer ontpopt zich tot een potentiële bondgenoot van de cultuurhistorische sector. Een bondgenoot met meerwaarde, die meer dan eens het verschil maakt of een ontwikkeling wel of geen doorgang vindt. En dat niet alleen in financieel-economische zin.

WONEN IN EEN IMMUNITEIT

Tijd voor het praktijkvoorbeeld Mariaplaats te Utrecht, oftewel 'Wonen in een immuniteit'. De immuniteiten vormen van oudsher een karakteristiek onderdeel van de historische binnenstad van Utrecht. Het zijn ommuurde en omgrachte kerkelijke en burgerlijke gebieden rond de 11e eeuwse kapittelkerken. Hier maakten kanunniken

de dienst uit, het stedelijke bestuur had er geen zeggenschap over. Zij bouwden midden op grote percelen rond de kerk hun zogeheten claustrale huizen, met aan de voor- en achterzijde ondergeschikte gebouwen. Na de reformatie verloren de immuniteiten hun zelfstandige status.

De Dom, de Janskerk, de Pieterskerk, de Paulusabdij en de Mariakerk vormen tezamen het beroemde Utrechtse Kerkenkruis. Het terrein tussen de Mariaplaats en de Walsteeg maakte vroeger deel uit van een van deze immuniteiten. Het gebied meet ongeveer 1 hectare. Volgens historische kaarten waren hier ooit vijf grote, diepe percelen met bebouwing aan de Mariaplaats, aan de Walsteeg, en op wisselende plaatsen in het midden. Sinds 1940 lag het terrein braak. Het werd sindsdien gebruikt als parkeerplaats. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het Duitse Huis, een gewezen kloostercomplex. Aan de noordzijde liggen de oud-katholieke kathedraal en de voormalige schuilkerk van Sint Gertrudis. Eveneens aan de noordzijde ligt het conservatorium met concertzaal.



Mariaplaats, Utrecht

foto: Bouwfonds Woningbouw

Begin jaren negentig besloten de gemeente Utrecht en Bouwfonds deze unieke historische plek nieuw leven in te blazen.

Bob van Reeth en Christine de Ruijter van de Antwerpse Architecten Werkgroep kregen opdracht een integraal ontwerp voor het gebied te maken. Zij dienden daarbij rekening te houden met de historische structuur en archeologische opgravingen, op basis van de in Utrecht ontwikkelde

Cultuurhistorische Effectrapportage (CHER). Hierin wordt de cultuurhistorie van een bouwplek geïnventariseerd en beschreven met het doel als inspiratiebron te dienen bij nieuwe ontwikkelingen.

De architecten hebben zich uitmuntend van hun opdracht gekweten. Zo volgen de bij elkaar 54 stadsvilla's, patiovilla's, herenhuisen en appartementen in grote lijnen de immuniteitsstructuur van weleer, en zijn de oude perceelgrenzen herkenbaar. Centraal op het terrein waar ooit de claustrale huizen stonden, liggen de hoger uitgevoerde woonblokken. Langs de Walsteeg staat nu een rij woningen als opvolger van zijn illustere laag gebouwde voorganger. Het enigszins gesloten karakter van de muur langs de Walsteeg verwijst naar de beslotenheid van de immuniteiten van destijds. In de parkeergarage is een bijzondere mozaïekvloer uit de veertiende eeuw, inclusief de bijbehorende muren verwerkt. Een tweede, kleine mozaïekvloer is gerestaureerd en in een van de appartementsgebouwen opgenomen. Het ontwerp voorzag tevens in de inrichting van de openbare omgeving. De binnenterreinen hebben een semi-openbaar karakter.

In het voorjaar van 1998 zijn de laatste van de 54 koopwoningen opgeleverd. Het project Mariaplaats ontving een nominatie voor de Nederlandse Stadsvernieuwingsprijs. 'Een schoolvoorbeeld van het samengaan van cultuurhistorische uitgangspunten en moderne woonwensen', aldus de jury.

SMAKELIJKE HUTSPOT

Tot zover dit recente wapenfeit in een van oorsprong kerkelijke, binnenstedelijke omgeving. In het algemeen bieden de binnenstedelijke gebieden uitgelezen kansen om uit te groeien tot stadsdelen met hoogwaardige, comfortabele leefmilieus voor de moderne stedeling. Niet één locatie is dezelfde; niet één omringende stedelijke omgeving is dezelfde. Dit gegeven biedt weer volop mogelijkheden voor onderscheidende stadsdelen met een eigen identiteit en uitstraling. Intensief en vooral inventief meervoudig ruimtegebruik tot in de vierde dimensie. Subtiële functiemenging (wonen, werken, winkelen, uitgaan, ontspanning, cultuur en zorgvoorzieningen). Oog en respect voor milieukwaliteit, water, groen, cultuurhistorische en ecologische waarden. Bereikbaarheid en parkeren. Een aansprekende, sociaal veilige openbare ruimte. Deze ingrediënten vormen het samenstel en samenspel van wat ik een smakelijke hutspot noem. Balans en betekenis zijn hier de kernbegrippen, vorm en inhoud gegeven in een inclusief gebiedsconcept. Inclusief maakt exclusief.

EVENWICHTSKUNST

Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling betekent woekeren met normen, waarden, weinig ruimte en relatief schaarse financiële middelen. De inzet van de operatie moet zijn het behalen van een zo groot mogelijk maatschappelijk rendement per vierkante meter. Niet alleen het bewuste gebied, maar de gehele stad moet er zichtbaar en merkbaar profijt van hebben. Dit verklaart waarom geen enkel sectoraal belang – ongeacht welk – de boventoon moet kunnen voeren. Sectorale dominantie vormt namelijk de ‘open zenuw’ van de binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: het vergroot de afbreukrisico’s en doet geen recht aan het adagium van het Grotestedenbeleid en het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Sectoren moeten op basis van gelijkwaardigheid hun inbreng in het stedelijke vernieuwingsproces kunnen leveren. Stedelijke vernieuwing is synoniem voor onversneden evenwichtskunst. Woekeren met normen, waarden, schaarse ruimte en dito financiële middelen impliceert ook woekeren met kennis, kunde en talenten om binnenstedelijke gebieden te herscheppen in een betekenisvolle gebouwde omgeving. Dit legt een forse hypothese op de professionaliteit van partijen – publiek, privaat, hybride – en hun vermogen tot langdurige samenwerking en betrokkenheid, hun wil om kennis uit te wisselen en inzichten te delen, en hun rendementseisen op de langere termijn te stellen. Kortom een kwetsbaar proces van lange adem, creativiteit en financiële spankracht, dat een moedige, doortastende instelling van de spelers vergt. Een pad bezaait met voetangels en klemmen. Maar ook: een symfonie waaruit passie opklinkt.

BETEKENISVOLLE FUNCTIES

Halen we vanuit cultuurhistorisch perspectief daadwerkelijk het onderste uit de kan? Hier twijfel ik toch even. Bij gebiedsontwikkeling gaat het erom een veelvoud aan waarden, wensen, belangen en voorwaarden aaneen te smeden tot een harmonieus én haalbaar geheel. Het meewegen van cultuurhistorische waarden hoort daar onmiskenbaar en onlosmakelijk bij. Ik weet niet of Bouwfonds daar altijd en overal in slaagt. Feit is: een vroegtijdige inbreng van deugdelijke, relevante informatie van cultuurhistorische aard is van essentieel belang. In zijn functie van gebiedsontwikkelaar incorporeert Bouwfonds deze informatie naar behoren. In de stedelijke omgeving hanteren wij standaard een cultuurhistorisch onderzoek in het ontwikkelingsproces. De materie ligt er gevoelig, is er ook vaak beter georganiseerd dan in het

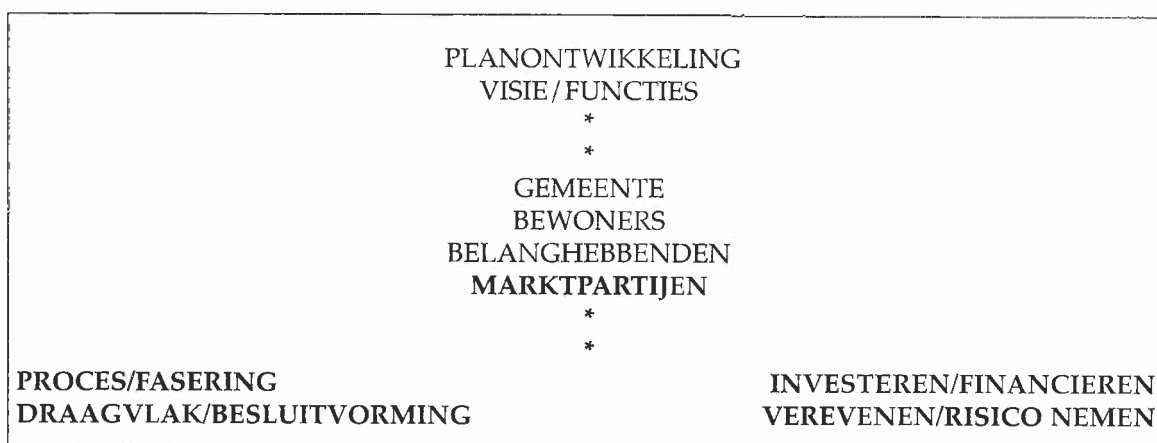
buitengebied, en krijgt daarom ook onze bijzondere aandacht. Behoud van historische gebouwen en er een nieuwe betekenisvolle functie aan toekennen is hoofdzakelijk. Historiserend bouwen, bijvoorbeeld in de vorm van spannende nieuwbouw moeten we ook niet op voorhand uitsluiten. Sommigen gruwen ervan, want het hangt een beetje tussen kunst en kitsch. Maar het kan op bepaalde plekken een prima functie hebben. Vooropgesteld natuurlijk dat sterk rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische omgeving.

DENKMODEL

Voor Bouwfonds is het wezenlijk dat de 'spelers' steeds de relatie in het oog houden tussen de inhoudelijke visie (die partijen ook onderling bindt), het proces van samenwerking, wisselwerking met bevolking en andere belanghebbenden (draagvlak) en financieel-economische haalbaarheid:

PLAN X DRAAGVLAK X ECONOMISCHE HAALBAARHEID
 =
 RESULTAAT
 (MAATSCHAPPELIJK RENDEMENT PER VIERKANTE METER)

De laatste tijd zien we een schaalessprong in de planvorming: van project naar buurt en wijk, van wijk naar visie op de stad, en van stad naar netwerkstad en regio. Tegelijkertijd nemen de ambities toe. Een integrale benadering en programma's als 'Belvédère', 'Intensief Ruimtegebruik', 'Duurzame Stedenbouw' en 'Stad en Milieu' beïnvloeden alle de gebiedsgerichte vernieuwingsopgave. De kunst is nu om deze stapeling van beleidsambities te paren aan een marktgericht en realistisch plan in een beheersbaar samenwerkingsproces.



BEROEP OP GEMEENSCHAPSGELDEN

'Behoud door ontwikkeling' is een adagium dat steeds meer navolging krijgt bij binnenstedelijke gebiedsontwikkeling met cultuurhistorische componenten.

Welke rol spelen kerkgebouwen in dit verband?

Afgaand op een recent artikel 'Huizen van God en gebed' in Elsevier van 16 december 2000 telt ons land 1800 rooms-katholieke kerken, 2000 Nederlands Hervormde kerken, 1000 synodaal gereformeerde kerken, ruim 400 moskeeën en talloze kleinere

kerken van uiteenlopende genootschappen. Het opinieblad stelt vast dat religiositeit in Nederland vele gezichten heeft, wat niet vreemd is in een multiculturele samenleving als de onze. Neemt niet weg dat de secularisatie de afgelopen vijftig jaar driftig heeft toegeslagen en dat voorlopig ook nog wel zal blijven doen. De kerken spelen geen centrale rol meer in het gemeenschapsleven, ook al domineren hun torens het stads- en dorpsbeeld.

Voor de meeste kerkgenootschappen is een goed beheer van kerkgebouwen een groeiend probleem. De opbrengsten uit de collectezak schieten daarvoor in toenemende mate tekort. Een beroep op gemeenschapsmiddelen is vaak het enige dat de kerken rest. Om te overleven – en ik citeer nog steeds Elsevier – heeft menig kerk zich in wanhoop ontwikkeld tot ‘multifunctioneel centrum’: op zondag heeft een religieuze viering plaats, de rest van de week staat de ruimte open voor lezingen en concerten, voor feestjes en partijen.

TUSSEN EMOTIE EN RATIO

De discussies over het wel of niet behouden van kerken spelen zich af tussen emotie en ratio en kunnen hoog oplopen. Kerken zijn immers ‘gevoelsplaatsen’, nauw verweven met het silhouet van Nederland. Ik herinner mij de commotie rond de restauratie van de rooms-katholieke kerk in 1985, in mijn woonplaats Monnickendam. Ik was daar op dat moment wethouder. De vraag destijds was: hoe karakteristiek is dat kerkgebouw eigenlijk, en wie draait voor de restauratiekosten op? Het gebouw stond niet geregistreerd als monument, maar het was wel beeldbepalend voor Monnickendam.

De lokale gemoederen raakten danig verhit, waarbij niet werd geschroomd om de aloude scheiding tussen Kerk en Staat ten tonele te voeren. Opmerkingen als: moet de overheid de katholieke gemeenschap sponsoren? Rome heeft geld zat! waren niet van de lucht.

Een ander voorbeeld van hoe het een kerkgebouw kan vergaan, betreft de Hervormde Opstandingskerk in Schiedam, gebouwd in 1957. Het gaat hier om een zogenaamde betonkerk. Niet echt het toppunt van aantrekkelijkheid in een woonwijk. Dergelijke kerkgebouwen leggen de laatste tijd snel het loodje. Het zijn vooral de buurtbewoners die zich roeren. Op de plek van de kerk zien zij graag woningen verrijzen en een ondergrondse parkeergarage.

SLOOP IS PIJNLIJK

Waar kerken niet langer de centrale, drukbezochte gebedshuizen voor de buurt of de wijk zijn, valt niet altijd aan sloop te ontkomen. Vaak staan de gebouwen nieuwe ontwikkelingen in de weg, zoals bijvoorbeeld in het wijkcentrum Ambachtsgaarde in Den Haag Zuid-West.

Behoud van een karakteristiek kerkgebouw en het vinden van een nieuwe functie, luistert zeer nauw. Het is ook alles behalve eenvoudig. In de monumentale Sint Martinuskerk in Utrecht werden luxe koopappartementen gevestigd. Het gebouw staat er ook vandaag de dag prima onderhouden bij. Het is een oplossing, mits het maar met overleg en zorgvuldigheid gebeurt.

Het kan ook verschrikkelijk mis gaan, zoals in de Amsterdamse Linnaeusstraat bij het Tropenmuseum, dat wel het ‘lelijkste vernieuwingsproject’ van Amsterdam wordt genoemd. Zeer omstreden in elk geval. Zeker als het kerkgebouw een cultuurhistorische waarde van enige importantie heeft, is sloop uiterst pijnlijk. Soms is het mogelijk het gebouw een sociaalculturele functie te bezorgen en/of de overdracht mogelijk te maken aan een in de wijk dominante geloofsgemeenschap.

BESLUITVORMING ONDER DRUK

Een afdoende grote, actieve geloofsgemeenschap is en blijft de beste remedie om verval en sloop van kerken te verijdelen. Ik beseft dat ik hiermee een open deur intrap, die situatie is niet op bestelling leverbaar. De beladen discussie over de toekomst van – al dan niet monumentale – kerkgebouwen, zet de besluitvorming onder pittige druk. Emotie omzetten in passie voor een goed resultaat, leidt tot vruchtbare samenwerking. Het project van Bouwfonds op de Utrechtse Mariaplaats laat dat zien. Daarentegen kunnen besluiteloosheid en oeverloze bezwaarprocedures leiden tot verminking van het kerkgebouw in kwestie (zoals - volgens velen - bij de kerk aan de Amsterdamse Linnaeusstraat is gebeurd) of tot tijdelijke oplossingen voor het gebruik (de fameuze ‘matrassenhal’) die uiteindelijk permanente oplossingen blijken te worden.

DE KERK IN HET MIDDEN

De kerk hoort in het midden. Als gebedshuis, als multifunctioneel centrum of als wooncomplex, dat doet in principe niet zoveel ter zake. Het gaat om de maatschappelijke meerwaarde voor de buurt of wijk. Aan een leegstaand, ongebruikt, langzaam verpauperend kerkgebouw – hoe belangwekkend uit cultuurhistorisch oogpunt ook – heeft niemand iets. Kwaliteit moet je halen; kwaliteit kun je niet verordonneren!

Sectorale dogmatiek en zucht naar dominantie leiden tot niets, is mijn ervaring. Onze samenhangende kijk op binnenstedelijke vernieuwingsoperaties verhoudt zich sowieso moeizaam met fundamentalistische trekjes van welke aard of welke partij dan ook. Die slaan namelijk elke poging tot ‘behoud door ontwikkeling’ ogenblikkelijk dood, waardoor kansen voor open doel onnodig om zeep worden geholpen. De CHER als bron van relevante cultuurhistorische informatie kan zinvol zijn, mits niet gepresenteerd als dictaat of speeltje voor sectorale muggenzifterij of scherpslijperij. Tien Geboden zijn genoeg, vooral als zij de lading van het absolute ‘verbod’ krijgen. Zo zit de wereld gelukkig niet meer in elkaar.

EEN WIJZE LES

Bij integrale gebiedsontwikkeling en publiek-private samenwerking – beide in de beste en breedste betekenis – gaat het om het verkrijgen van een alleszins goed en verantwoord resultaat, ook vanuit cultuurhistorisch perspectief.

Mijn aanbeveling is: laten we als ogenschijnlijke tegenstanders een wijze les leren. Dan hoeft niets een bondgenootschap tussen de betrokken, professionele gebiedsontwikkelaar en de cultuurhistorische sector in de weg te staan.