

Hoe kiezen we twee vierplekken?

In deze factsheet leggen we uit hoe de procedure van het kiezen van vierplekken gaat en welke criteria we hanteren om tot de keuze te komen.

Meerdere scenario's

Waar zal de AK uit moeten kiezen in juni? Het gaat om twee mogelijkheden:

- a. Een scenario met 2 gebouwen: 2 vierplekken waarvan de Oude Kerk er 1 is. In dit scenario zijn er drie varianten: 1: OK + WK, 2: OK + EK, 3: OK + DOH
- b. Een scenario met 3 gebouwen waarbij we uit de EK, WK en DOH er 2 kiezen en de Oude Kerk als religieus/cultureel centrum toegevoegd wordt. In dit scenario zijn er drie varianten: 1: WK + DOH, 2: DOH + EK, 3: EK + WK, met de OK als religieus/cultureel centrum.

De criteria

Er zijn 4 aandachtsvelden (geen volgorde van belangrijkheid):

- A. Functionaliteit en bruikbaarheid;
- B. Exploitatiekosten;
- C. Cultuurhistorische en/of architectonische waarde;
- D. Verkoopmogelijkheden.

A. Functionaliteit van de gebouwen

De bruikbaarheid van de gebouwen voor de hoofdfunctie is een belangrijk criterium. We onderscheiden de volgende 6 aspecten, die samen tot een totaaloordeel over de functionaliteit leiden:

- Capaciteit van de kerkzaal (aantal zitplaatsen)
- Flexibiliteit van de indeling van de kerkzaal (50 - 300)
- Liturgisch perspectief (speelruimte, akoestiek en zichtbaarheid, techniek, sacraliteit)
- Toegankelijkheid voor mindervaliden (incl. invalidentoilet, die aanwezig moet zijn of moet kunnen worden gemaakt) en aanwezigheid van meerdere afzonderlijk te gebruiken nevenruimten (daarbij denken we aan een noodzakelijke capaciteit van 1 x 50 personen en 2 x 25 personen + 1 of 2 kleinere kamers voor gesprekken van 2 tot 4 personen).
- Aanwezigheid van een goede keukenfaciliteit
- T.a.v. de kwaliteit van de orgels: Aan de landelijke commissie van orgeladviseurs zal gevraagd worden wat hun oordeel is over de orgels in de WK, EK, OK en DOH. Wat zijn de kwaliteitsverschillen en wat is de mobiliteit? Welk orgel zou eventueel ook goed bruikbaar zijn in een ander gebouw?

B. Exploitatiekosten en onderhoudslasten

Alle kerkgebouwen zijn inmiddels geheel afgeschreven. De exploitatiekosten van de vier kerkgebouwen worden met name bepaald door onderhoud en energie.

Voor energieverbruik en -kosten is een objectief vergelijk niet goed uitvoerbaar. De beschikbare cijfers laten zien dat het energieverbruik niet als onderscheidend criterium kan worden toegepast. Dit geldt voor de kerken die beschikken over nevenruimtes (EK, WK, DOH).

Voor DOK hangt het energieverbruik vooral samen met het gebruik van de kerkzaalruimte voor de eredienst. De energiekosten van DOK lijken een goede indicatie te geven van het energiegebruik uitsluitend voor gebruik van een kerkzaalruimte voor erediensten en een aantal bijzondere vieringen in het jaar.

Gegevens over onderhoudskosten in het verleden zijn vastgelegd in de kerkelijke administratie. Voor elk kerkgebouw is bovendien een meerjaren onderhoudsplan beschikbaar. De cijfers uit de administratie zijn zo goed mogelijk vergelijkbaar gemaakt. De

werkgroep heeft de cijfers getoetst op plausibiliteit; waardoor laten zich eventuele verschillen verklaren?
Deze redenering leidt tot een rangorde van de gebouwen ten aanzien van de gemiddelde jaarlijkse onderhoudslasten in de afgelopen 8 jaar en een indicatie van de toekomstige onderhoudskosten.

C. Cultuur en/of architectonische waarde

Hoewel architectonische waarden moeilijk te meten zijn is het goed deze toch als criterium op te nemen. Dit omdat dit criterium aansluit bij beleving van het gebouw door zijn gebruikers en de inwoners van Soest en bij de betekenis die het gebouw voor hen heeft. Alléén naar de functionaliteit kijken is te mager.

Wij onderscheiden de volgende aspecten:

- Historische monumentale waarde van gebouw en kerkzaal.
Dit wordt o.a. weergegeven in de monumentstatus van gebouw en kerkzaal. Daar zit meestal een architectonisch en een historisch aspect aan. De PGS heeft vanuit haar traditie een verantwoordelijkheid voor haar monumenten.
- De Geestelijk/Culturele waarde voor de Soester Gemeenschap.
In welke mate herkennen mensen binnen en buiten het dorp een gebouw als kerk? Heeft het gebouw ook voor niet kerkelijke mensen een bepaalde zeggingskracht bij het bepalen waar men belangrijke momenten in het leven wil vieren of gedenken? Verwijst het gebouw in deze zin naar 'iets' dat boven het alledaagse en al te menselijke uitgaat en heeft het een geestelijke functie voor de gehele Soester gemeenschap?

D. Verkoopmogelijkheden

In 2014 zijn door het KKG taxaties uitgevoerd voor alle vier de kerkgebouwen (en bijbehorende gebouwen, zoals kosterwoningen en pastorieën). Gezien de datum van de taxaties hebben deze geen absolute waarde meer. Maar voor een onderling vergelijk van verkoopbaarheid en verschillen in verwachte verkoopopbrengst geven de taxatierapporten voldoende informatie.

De taxaties geven een indicatie van de verwachte verkoopopbrengst per kerkgebouw:

- Bij voortgezet religieus gebruik
- Bij herontwikkeling

Een verkoopwaarde bij voortgezet religieus gebruik is bepaald voor alle vier de kerken. De kans op verkoop in de gemeente Soest is niet heel groot.

Een verkoopwaarde bij herontwikkeling – derhalve bij herbesteding van de locatie – is alleen getaxeerd voor DOH en WK. Voor DOK en EK geldt dat, vanwege hun monumentale status, een ander gebruik dan als religieus gebouw niet voor de hand ligt.

De verkoopopbrengst bij herontwikkeling van DOH wordt ca. 30 % hoger ingeschat dan van de WK. Dit houdt verband met de bebouwingsmogelijkheden van het terrein.

Verdere procedure en aanpak:

Wij vergelijken de vier kerkgebouwen met elkaar op basis van de afzonderlijke criteria van 'functionaliteit' en 'cultureel/architectonische waarde'. De cijfers die voortkomen uit 'exploitatiekosten' en 'opbrengst bij verkoop' maken het beeld compleet.

Zo bekijken we de zes varianten en geven een rangorde aan van de drie varianten binnen scenario A en van de drie varianten binnen scenario B. De AK maakt uiteindelijk de keuze of het de voorkeursvariant uit scenario A wordt of die uit scenario B. De AK behoudt zich het recht voor om (gemotiveerd) een voorkeur te geven aan één van de andere varianten.

Het tijdspad van besluitvorming ziet er als volgt uit.

- In juni 2016 rondt de werkgroep haar opdracht af met het uitbrengen van advies aan de AK.
- In juni of begin juli 2016 neemt de AK een voorgenomen besluit over de vierplekkeuze en maakt dit voor de vakantieperiode bekend aan de kerkenraden en leden van de wijkgemeentes.
- In september 2016 zal de AK de kerkenraden en leden van de wijkgemeentes "kennen en horen" ten aanzien van het voorgenomen besluit over de vierplekkeuze.

- In oktober 2016 besluit de AK definitief over de vierplekkeuze.
- Na het besluit is er nog een "overgangperiode" van ongeveer een jaar. Met de afsluiting van het kerkelijk jaar 2017 zal het besluit ook definitief worden geëffectueerd door met ingang van de adventsperiode uitsluitend samen te kerken in de twee gekozen vierplekken. De andere twee kerkgebouwen worden vanaf dat moment buiten gebruik gesteld.