

Haalbaarheidsonderzoek Gummaruskerk – samenvatting eindrapport

Steenbergen, 18 maart 2020

Inleiding

De gemeente Steenbergen, bisdom Breda en St. Annaparochie hebben gezamenlijk zitting in de stuurgroep Behoud Gummaruskerk. De stuurgroep begeleidt het haalbaarheidsonderzoek dat in opdracht en met financiering van de gemeente wordt uitgevoerd. Voor het onderzoek is bureau KAAder kerkadvies als beste uit de selectieprocedure gekomen. Zij zijn juni 2019 aan de slag gegaan. Harde eis van bisdom en parochie is dat er in of bij het gebouw ruimte blijft voor kerkelijk gebruik. Voor de gemeente is randvoorwaardelijk dat er een duidelijke scheiding tussen kerk en staat blijft en de exploitatie van het gebouw zelfvoorzienend wordt.

Onderzoek

KAAder heeft het onderzoek in zes fases uitgevoerd:

1. Historie
2. Analyse algemeen
3. Analyse ruimtelijk / functioneel
4. Consultatie
5. Visie
6. Uitwerking

De belangrijkste resultaten uit de eerste drie fases zijn dat vier kernwaarden voor het gebouw zijn onderscheiden. Zij dienen als basis voor de verdere transformatie van het gebouw naar een nieuwe bestemming.:

- Stedenbouw: karakteristiek silhouet domineert omgeving
- Typologie: uniek experiment; centraalbouw en basiliek
- Beleving: gradaties tussen rijk en sober
- Interieur: Gesamtkunstwerk van Cuypers (architect)

Vervolgens heeft het bureau twee ruimtelijke analyses gemaakt:

- drie scenario's voor plaatsing van de kerkelijke functie in of bij het gebouw
- vier scenario's voor invulling en ontwerp, zowel binnen als aan de buitenkant van het gebouw, met andere functies en gebruik.

Koppeling van beide analyses levert twaalf scenario's op die allemaal op bruikbaarheid en (on)mogelijkheid zijn bekeken.

Voorts is het bureau een consultatie gestart van en over mogelijke partners bij het toekomstig gebruik van het gebouw. Hiertoe zijn 25-30 gesprekken gevoerd met personen, organisaties bedrijven en medewerkers van de gemeente.

Visie, conclusie en aanbevelingen

Uit de consultatieronde bleek veel betrokkenheid en interesse, echter geen partij die in gesprek wil om de exploitatie van (een groot deel van) het gebouw op zich te nemen. Om die reden stelt KAAder een stapsgewijze aanpak voor.

Gebruik en invulling

De eerste stap is de kerkelijke functie direct voor het koor te plaatsen. Dit is de meest gewenste (door de parochie) en ook meest logische plek, mede omdat er nauwelijks andere functies voor het koor voorhanden zijn. De sacrale ruimte wordt afgescheiden en de bisschop ontwijdt de rest van het gebouw zodat dit gebruikt kan worden voor profane functies.

Het gebouw heeft een sterke trekker nodig en een reden om binnen te stappen zodat de gewenste openbaarheid en reuring gerealiseerd wordt. Om die reden stelt KAAder een kunstwerk voor in het centrale gedeelte recht onder de koepel, in de vorm van een zeer grote ronde spiegel waarin de bezoeker de koepel kan zien en waarin tegelijk de plek van Steenberg in de Zuiderwaterlinie getoond wordt. Verder komt er als nieuw icoon van de stad een trap langs de koepel naar boven die uitloopt in een omgang aan de buitenkant van de toren. Dit nodigt mensen al van verre uit de kerk en de stad te bezoeken.

Tenslotte krijgen enkele functies alvast een plek in de kerk zoals de VVV zodat er loop en leven in het gebouw komt. Andere, ook commerciële, functies kunnen een plek krijgen, mits ze passend zijn bij de uitstraling van het gebouw. Waarschijnlijk zullen dit vooral maatschappelijk, culturele en sociale functies zijn maar ook gebruik als kantoorruimte is mogelijk. Om maximale flexibiliteit in de ruimtelijke invulling te behouden worden deze functies in tijdelijke maar wel visueel aantrekkelijke units gehuisvest. Aan de marktzijde zou een horecagelegenheid moeten komen die zowel binnen als buiten bezoekers kan ontvangen.

Organisatie

Het beheer en de exploitatie van het gebouw wordt ondergebracht bij een nieuw te vormen stichting die los staat van gemeente, parochie en bisdom, ook in bestuurlijke invulling. De parochie is dan een van de huurders van ruimte in het gebouw, net als de gemeente die er functies in onderbrengt (b.v. VVV, bibliotheek, Vraagwijzer?). De stichting gaat op zoek naar huurders en gebruikers, doet de programmering en onderhoud / restauratie / beheer en zorgt voor een sluitende exploitatie. Meest waarschijnlijke optie is dat de parochie het gebouw in langdurige erfpacht (40-50 jaar) uitgeeft aan de stichting, tegen een symbolisch bedrag. Voor de invulling van het gebouw handelt de stichting naar het concept van verbinding / ontmoeting en naar het kwalitatief beding van het bisdom dat bepaalde functies en gebruik uitsluit voor het gebouw. Een deel van de kosten betreft personeel dat de stichting inhuurt of in dienst heeft voor beheer, exploitatie en programmering.

Financiën

KAAder heeft een exploitatierekening op hoofdlijnen uitgezet die aangeeft dat het gebouw na vijf jaar zonder verlies uitgebaat kan worden. In deze exploitatie is een reële onderhoudsvoorziening opgenomen die nu ontbreekt bij de parochie. De inkomsten komen uit huur en andere activiteiten en evenementen.

In de exploitatie is geen rekening gehouden met investering en afschrijving. KAAder gaat er van uit dat deze anders gefinancierd worden, b.v. uit fondsen, donaties, subsidies of investeringen van huurders.

De investeringen bestaan uit een basisbedrag dat geïnvesteerd moet worden om de kerk geschikt te maken voor meervoudig gebruik (o.a. sanitair, verwarming, entrees, etc.) en een investering om de aantrekkelijkheid van het gebouw te vergroten (o.a. kunstwerk spiegel, landmark trap). De vervolginvesteringen hangen af van de verdere invulling van het gebouw en worden mede gedaan door en in overleg met de gebruikers.