

E.A. DE BEUN
TECHNISCHE UNIVERSITEIT DELFT
JULI 2015

HERBESTEMMINGSGAME VOOR RELIGIEUS ERFGOED

Handleiding Rollenspel



HANDLEIDING HERBESTEMMINGSGAME VOOR RELIGIEUS ERFGOED

De HerbestemmingsGAME voor Religieus Erfgoed is het eindproduct van het afstudeeronderzoek 'Geloof, Hoop & Samenwerking'. De afstudeerstage heeft plaatsgenomen bij het Nationaal Restauratiefonds.

PERSONALIA

Naam: Elisabeth Anne (Lisanne) de Beun
 Geboortedatum: 10 mei 1990
 Adres: Rotterdamseweg 139-B55, 2826 AL Delft
 Telefoonnummer: 06 34 25 64 94
 Mailadres: E.A.deBeun@student.tudelft.nl



ONDERWIJS INFORMATIE

Universiteit: Technische Universiteit Delft
 Faculteit: Faculteit van Bouwkunde
 Mastertrack: Real Estate & Housing
 Master lab: Real Estate Management
 Thema: Adaptive Reuse
 Studentnummer: 1516205

Eerste mentor: H.T. Remøy
 Tweede mentor: R.P. Geraedts

AFSTUDEERBEDRIJF

Bedrijf: Stichting Nationaal Restauratiefonds
 Mentoren: B.J. Schrieken
 M.M. Brouwer



VOORWOORD

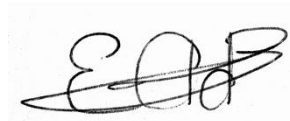
Het rollenspel 'De HerbestemmingsGAME voor Religieus Erfgoed' is het eindproduct van het afstudeeronderzoek 'Geloof, Hoop & Samenwerking' dat aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft heeft plaatsgevonden door onderstaande auteur. Gedurende het afstudeeronderzoek heeft het Nationaal Restauratiefonds opgetreden als stagebedrijf. Het Restauratiefonds neemt ook deel aan de werkgroep 'Gebruik, exploitatie en financiën' van de Agenda Toekomst Religieus Erfgoed opgezet door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Het rollenspel is een tool die de samenwerking tussen de betrokken partijen (kerkbestuur, gemeente, ontwikkelaar en omwonenden) in een vroeg stadium stimuleert door een op werkelijkheid gebaseerde casus te behandelen. Het rollenspel bevat de diepgang om een realistische weergave te tonen van de problemen die zich in de werkelijkheid voordoen, maar creëert ook de nodige afstand om de emotionele betrokkenheid niet de overhand te laten nemen.

Door ruimte te geven aan discussies en het herbestemmingsproces in een gesimuleerde omgeving te doorlopen leren de deelnemers elkaars belang kennen. Ook worden verschillende middelen meegegeven aan de deelnemers om de machtsverhouding zo realistisch mogelijk na te bootsen. De deelnemers worden gedurende het spel geforceerd om na te denken over de 'waarde' van het religieus erfgoed en ook intern tot een overeenstemming te komen van de visie die men wilt uitdragen.

In principe is het spel ontwikkeld voor alle partijen die betrokken zijn bij leegstaand of leeg komend religieus erfgoed en willen onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. De verwachting is dat zowel de kerkeigenaar als de gemeente actieve stappen ondernemen om de leegstand van religieus erfgoed op een proactieve wijze bestrijden. Het inzetten van dit rollenspel kan het proces een vliegende start geven doordat vroeg in het proces veel onduidelijkheden worden overwonnen.

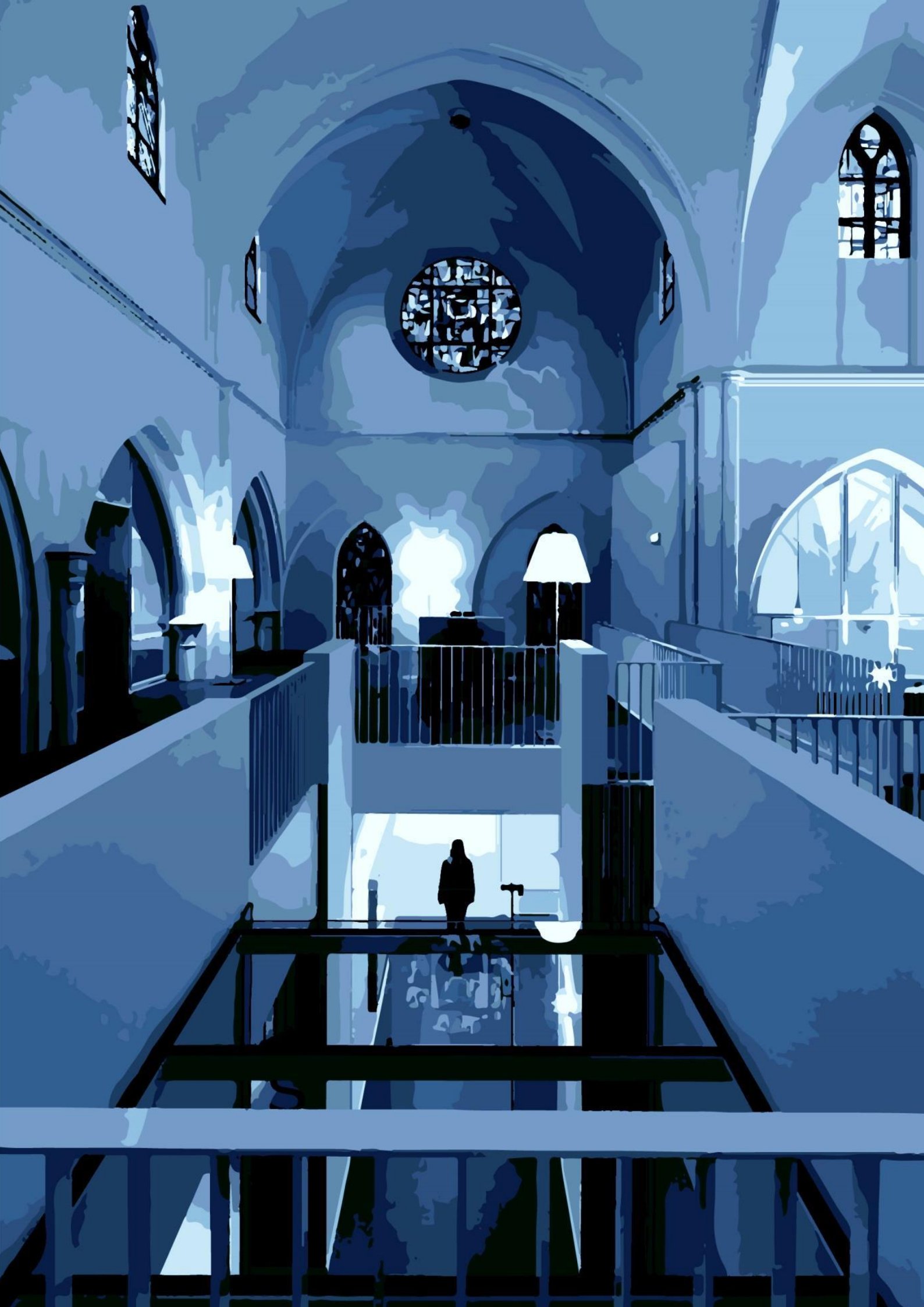
Lisanne de Beun



Delft, 2015

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	2
INHOUDSOPGAVE	3
DEEL I INLEIDING	5
INLEIDING	6
<i>Doelstelling</i>	6
DEEL II BESCHRIJVING	7
BESCHRIJVING	8
<i>Doel spel</i>	8
<i>Casus</i>	8
<i>Rollen</i>	9
<i>Spelregels</i>	10
<i>Opstelling</i>	10
DEEL III DE ROLLEN	11
DE ROLLEN	12
<i>Uitleg</i>	12
<i>Rolbeschrijvingen</i>	12
DEEL IV HET SPEL	17
HET SPEL	18
<i>Introductie</i>	18
<i>Ronde 1: Waarde (10-15 min)</i>	18
<i>Ronde 2: Inleiding (15-20 min)</i>	18
<i>Ronde 3: Inventarisatie (5 min)</i>	19
<i>Ronde 4: Selectiefase (15-20 min)</i>	19
<i>Ronde 5: Kiezen scenario's (20-30 min)</i>	19
<i>Ronde 6: Evaluatie Waarde (10-20 min)</i>	19
<i>Nabespreking</i>	19
DEEL V BEOORDELING	21
BEOORDELING	22
<i>Criteria</i>	22
<i>Geen winnaar</i>	22
DEEL VI MATERIAAL	23
MATERIAAL	24
<i>Rollenboekjes</i>	25
<i>Scenario's</i>	67
<i>Waarde Sheets</i>	71
<i>Informatie Matrix</i>	77
<i>De Top 3 Sheets</i>	79
<i>Presentatie</i>	85





DEEL I

INLEIDING

INLEIDING

Sinds de jaren '60 heeft het geloof in Nederland een duikeling in de populariteit beleefd. Hoewel sinds de Tweede Wereldoorlog veel kerken zijn gebouwd om te voldoen aan de toen groeiende vraag, komen nu meer en meer kerkgebouwen leeg te staan. Een daling in het aantal actieve gelovigen leidt tot een daling in inkomsten voor de kerkbesturen. De onderhoudskosten van de veelal gedateerde kerkgebouwen nemen toe en de kerkbesturen kunnen het hoofd eigenlijk niet meer boven water houden.

Om te voorkomen dat de kerkgebouwen leeg blijven staan en door gebrek aan onderhoud uit elkaar vallen moet een oplossing gevonden worden. Ofwel het genereren van extra inkomsten door een gedeelte van het gebouw te verhuren, ofwel door herbestemming. Het proces dat bij het maken van deze keuzes komt kijken is in de praktijk een stroperig proces gebleken. De betrokken partijen communiceren niet altijd efficiënt en duidelijk, wat leidt tot veel onduidelijkheid en vertraging. Aan de grondslag van dit probleem staat een verschil in mentaliteit en een gebrek aan besef van de verschillende waarden van religieus erfgoed die meespelen.

Dit rollenspel 'De HerbestemmingsGAME voor Religieus Erfgoed' is een tool die kan worden ingezet om het bewustwordingsproces te versnellen en vervolgens ook de samenwerking te stimuleren. Het rollenspel is ontwikkeld als onderdeel van het afstudeeronderzoek 'Geloof, Hoop & Samenwerking' en dat heeft plaats gevonden in samenwerking met het Nationaal Restauratiefonds en de TU Delft.



FIGUUR 1 LOGO ROLLENSPEL 'HERBESTEMMINGSGAME VOOR RELIGIEUS ERFGOED

DOELSTELLING

Het doel van het rollenspel is dus om de betrokken partijen samen te brengen, zodat het onderhandelings- en besluitvormingsproces een stimulans krijgt en knelpunten doorbroken worden zodat de waarde van het religieus erfgoed gewaarborgd blijft en leegstand wordt voorkomen.

Daarnaast komen de deelnemers van het spel in aanraking met het herbestemmingsproces en de knelpunten die daarbij komen kijken. Met name voor onervaren partijen geeft het rollenspel een unieke kans om het proces op een veilige manier te doorlopen en zo ervaring op te doen zonder veel risico te lopen.



DEEL II
BESCHRIJVING

BESCHRIJVING

DOEL SPEL

Het doel van het rollenspel is het oplossen van een (op werkelijkheid gebaseerde) casus, waarbij een portfolio van een kerkgemeenschap teruggebracht dient te worden van drie kerken naar één kerk die als kerk in dienst zal blijven. Dit betekent dat twee kerken afgestoten moet worden. Vervolgens moet daar ook een nieuwe functie voor gevonden worden door te kiezen uit een aantal vast gelegde scenario's.

Tijdens het spel wordt de nadruk gelegd op het bepalen van de waarde van het religieus erfgoed. Uit het onderzoek 'Geloof, Hoop & Samenwerking' is gebleken dat vier kernwaarden het religieus erfgoed beschrijven: cultuurhistorische waarde, maatschappelijke waarde, symbolische waarde en economische waarde. De betekenis van deze waarden zorgt in de praktijk voor verwarring en onduidelijkheid. Door de betekenis in het spel te bespreken wordt de kans dat de deelnemers langs elkaar heen praten geminimaliseerd. Daarnaast wordt men bewust van de waarden die meespelen en dat de relevantie van deze waarden per rol kan verschillen.

CASUS

De casus betreft een Rooms-Katholieke kerkgemeenschap in Arnhem die recentelijk een fusie heeft ondergaan van verschillende parochies. Wegens teruglopende bezoekersaantallen tijdens de eredienst op zondag is de kerkgemeenschap genoodzaakt het portfolio van drie kerkgebouwen terug te brengen naar één kerkgebouw. De parochie moet dus twee kerkgebouwen afstoten en daar een nieuwe functie voor vinden. Om een weloverwogen keuze te maken zijn vier partijen betrokken de onderhandelingen: het kerkbestuur, de gemeente, een ontwikkelaar en vertegenwoordigers van de omwonenden. Deze partijen blijken in de praktijk het meest betrokken te zijn bij het herbestemmingsproces.

KERKGEBOUWEN

Zoals beschreven bestaat de casus uit drie kerkgebouwen in Arnhem. Over de kerken is de volgende informatie bekend:

ONZE LIEVE VROUWE ONBEVLEKT ONTVANGENKERK

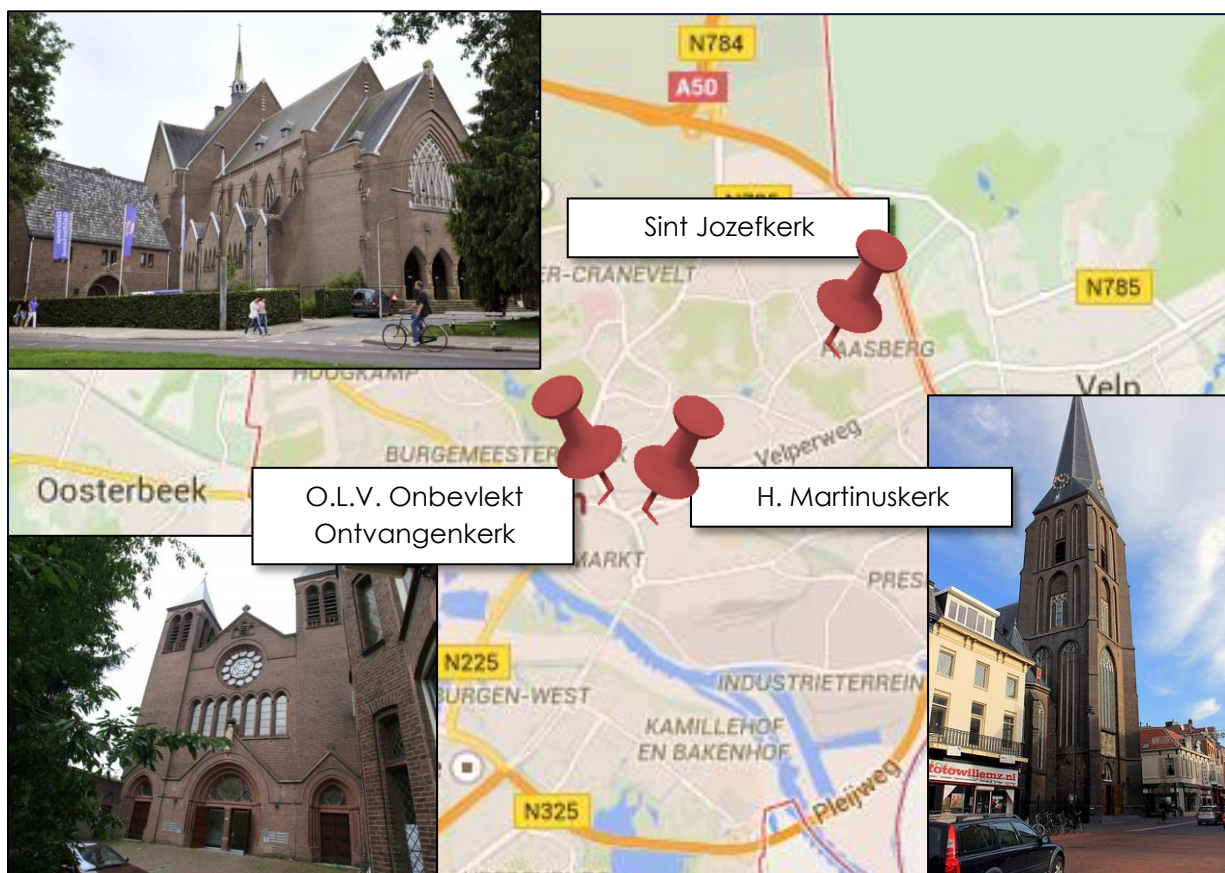
Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. MARTINUSKERK

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

SINT JOZEFKERK

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis



FIGUUR 2 LOCATIE KERKEN ARNHEM

ROLLEN

Het rollenspel is te spelen met minimaal vier en maximaal tien deelnemers. Uit het onderzoek 'Geloof, Hoop & Samenwerking' zijn vier actorengroepen naar voren gekomen die in de praktijk veel invloed blijken te hebben. Daarom zijn deze actorengroepen meegenomen als spelers in het rollenspel. Binnen deze groepen is een verdeling gemaakt van uiteenlopende achtergronden, zodat ook de interne discussie ruimte krijgt en meer diepgang aan het spelverloop kan geven. De schuingedrukte rollen komen te vervallen indien met minimale bezetting gespeeld wordt.

De rollen zijn als volgt:

- Spelleider
- Kerkbestuur Voorzitter
- *Kerkganger Conservatief*
- *Kerkganger Progressief*
- Gemeente Contactpersoon
- *Gemeente Wethouder Cultureel erfgoed*
- *Gemeente Wethouder Ruimtelijke Ordening*
- Omwonende Vertegenwoordiger
- *Omwonende Arnhem-Noord*
- *Omwonende Arnhem-Centrum*
- Ontwikkelaar

In Deel III worden de rollen inhoudelijk beschreven.

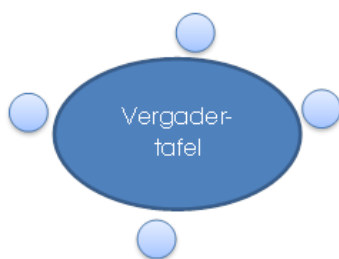
SPELREGELS

Om het spel tot een goed einde te brengen zijn enkele spelregels opgesteld die handvaten bieden aan de spelleider. De spelregels fungeren vooral als randvoorwaarden die beschrijven wat er van de deelnemers wordt verlangd:

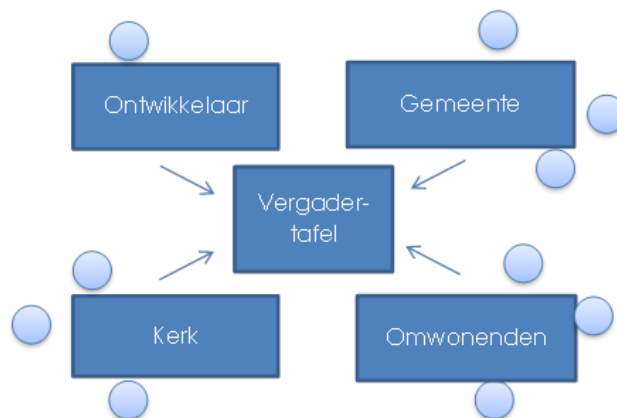
- Aantal spelers: 4-10 spelers
- Tijdsduur: 1,5-3 uur
- Aan iedere ronde is een strikte tijdslimiet verbonden. Deze mag niet worden overschreden. Het is taak voor de spelleider om de deelnemers hiervan op de hoogte te houden.
- Iedere speler wordt geacht vanuit de meegeleverde rolbeschrijving invulling te geven aan de rol en het spel.
- Iedere speler heeft het recht om deel te nemen aan het proces en mag niet door andere deelnemers worden buitengesloten.
- Wanneer het spel met minimale bezetting gespeeld wordt zullen alle onderdelen die per rollengroep voltooid moeten worden individueel plaatsvinden. Zodra het spel met maximale bezetting gespeeld wordt is er binnen deze onderdelen ruimte voor interne discussies.

OPSTELLING

Afhankelijk van het aantal deelnemers zijn er twee opstellingen mogelijk. Indien met een minimaal aantal deelnemers gespeeld wordt vervallen de interne discussiemogelijkheden en zitten alle deelnemers aan één en dezelfde tafel (zie figuur 3). Indien met meerder spelers gespeeld wordt hebben de deelnemers de mogelijkheid om met de rollen binnen het hoofdgroepje samen te zitten op een aparte locatie (zie figuur 4).



FIGUUR 4 OPSTELLING 4 SPELERS



FIGUUR 3 OPSTELLING MEER DAN 4 SPELERS



PAUL'S BOU TIQUE BMX

DEEL III

DE ROLLEN

DE ROLLEN

UITLEG

In Deel II zijn de rollen al benoemd. In dit deel wordt een uitgebreide toelichting gegeven van de inhoud van deze rollen. Daarnaast hebben veel rollen een middel toegewezen gekregen die ingezet kan worden gedurende het spel. Deze middelen zijn ook op de realiteit gebaseerd en kunnen het proces sterk beïnvloeden. Hieronder worden zowel de rollen als de middelen toegelicht.

De rollen vanuit de kerk hebben alle drie een emotionele band met een van de kerkgebouwen. Een algemene doelstelling voor deze rollen is zorgen dat alle kerkgebouwen behouden blijven. De manier waarop deze rollen tegen herbestemming van religieus erfgoed aankijkt verschilt wel.

De gemeente Arnhem is vertegenwoordigd door drie verschillende rollen. Het algemeen belang van deze partij is het behartigen van de wensen van de inwoners van de stad Arnhem en het beperken van leegstand in het centrum van de stad. Voor de gemeente Arnhem is er absoluut geen discussie over mogelijk dat een van de kerkgebouwen in het centrum de monumentale status zou verliezen en zou worden gesloopt. De cultuurhistorie van deze kerkgebouwen in het centrum is daarvoor te waardevol.

De omwonenden van de drie kerkgebouwen zijn in deze groep onderverdeeld. Het algemeen belang dat de drie rollen delen is het in stand houden van de kerken omdat deze voor de wijk een belangrijk herkenningspunt zijn. Daarnaast zou een nieuwe functie niet commercieel moeten worden aangezien dat alleen maar nog meer drukte aan trekt.

ROLBESCHRIJVINGEN

De rolbeschrijvingen behandelen kort de rollen die onderdeel zijn van dit rollenspel. Ook worden de middelen toegelicht die deze rollen tot de beschikking hebben. In Deel VI zijn de rollenboekjes opgenomen die iedere deelnemer aan het begin van het spel krijgt uitgereikt. In dit rollenboekje is uitgebreide achtergrondinformatie opgenomen om de deelnemer te informeren over het invullen van de rol.

SPELLEIDER

ROLBESCHRIJVING

De Spelleider is een onafhankelijk persoon die niet inhoudelijk deel zal nemen aan het rollenspel. De spelleider begeleid het proces door de bijgeleverde presentatie te doorlopen en de tijd te bewaken. Daarnaast is een belangrijke taak voor de spelleider weggelegd in het begeleiden van de evaluatierondes. De evaluatie heeft een belangrijk aandeel in de effectiviteit van het spel, dus is het belangrijk dat de spelleider de situaties goed weet in te schatten en de deelnemers aan kan spreken op hun gedrag en acties.

MIDDELEN

Om het proces lastiger te maken kan de spelleider ingrijpen door een keuze te maken uit enkele interventies:

- Er is een brand ontstaan in één van de kerken, met als gevolg voor een half miljoen euro aan brand en rookschade. De kerk is niet geheel afgebrand!
- Er heeft een wijziging plaats gevonden in de monumentale status van de Jozefkerk. Deze is aangeschreven als Rijksmonument. Dit betekent onder andere dat er subsidiegelden vrijkomen voor 500.000 euro om

onderhoudswerkzaamheden uit te voeren, maar ook dat er nog meer beperkingen gelden om het gebouw aan te passen.

- Een nieuwbouwproject aan de rand van de stad is zojuist opgeleverd. In dat nieuwbouwproject is een hotel gecombineerd met appartementen, waardoor de scenario's die woningen of een hotelfunctie bevatten komen te vervallen wegens een te beperkte vraag.

KERKBESTUUR VOORZITTER

ROLBESCHRIJVING

De voorzitter van het kerkbestuur is verantwoordelijk voor alle drie de kerkgebouwen. Dat houdt in dat naar kerkgangers van al deze kerken verantwoording afgelegd moet kunnen worden. Deze rol heeft een duidelijk overzicht van de financiële situatie waar de kerkelijke gemeenschap zich momenteel in bevindt en besef van de noodzaak van het afstoten van twee kerken. Het absolute doel is dan ook om te zorgen dat de kerkelijke gemeenschap financieel gezien een gezonde en duurzame tijd tegemoet gaat.

MIDDELEN

Deze rol heeft een belangrijk middel in het bezit. Als voorzitter van het kerkbestuur, welke eigenaar is van de drie kerken, heeft deze rol de macht om een veto uit te roepen over de keuze van kerken die afgestoten zullen worden.

KERKGANGER CONSERVATIEF

ROLBESCHRIJVING

Deze kerkganger is van een oudere generatie. Jarenlang heeft deze kerkganger trouw de kerkdiensten bezocht in de Jozefkerk, is hier gedoopt en getrouwd. Het doet dan ook pijn om te zien dat deze kerk wekelijks nog maar enkele kerkgangers trekt. Deze kerkganger heeft een zeer traditionele denkwijze en het liefst verandert er niets aan de huidige situatie.

MIDDELEN

Deze rol heeft geen middel om in te zetten gedurende het spel.

KERKGANGER PROGRESSIEF

ROLBESCHRIJVING

Deze kerkganger is jong, staat nog volop in het leven en staat open voor verandering. Deze persoon is realistisch ingesteld en bewust van de ernst van de financiële situatie van de kerk. Deze persoon is er van overtuigd dat er een maatschappelijke functie in de af te stoten kerkgebouwen moet komen. Iedere zondag gaat deze kerkganger naar de O.L.V. Onbevekt Ontvangen kerk wat een zeer intieme en prettige sfeer heeft.

MIDDELEN

Deze rol heeft geen middel om in te zetten gedurende het spel.

GEMEENTE CONTACTPERSOON

ROLBESCHRIJVING

De contactpersoon van de gemeente staat in contact met de overige betrokken partijen. De algemene taak van deze rol is het begeleiden van het proces en dat zo snel mogelijk naar een goed en passend resultaat leiden. Het doel van deze rol is het inzetten voor het behartigen van de belangen van omwonenden, maar ook het uitdragen van de visie van de gemeente

MIDDELEN

Deze rol heeft geen middel om in te zetten gedurende het spel.

GEMEENTE WETHOUDER CULTUREEL ERFGOED

ROLBESCHRIJVING

De wethouder Cultureel Erfgoed is verantwoordelijk voor de onderhoudsstaat van monumentale panden. Het belangrijkste doel vanuit deze rol is het behouden van alle drie de kerkgebouwen. Aangezien het in alle drie de gevallen om kerkgebouwen gaat met een monumentale status ziet deze wethouder erop toe dat eventuele aanpassingen en werkzaamheden volgens de Monumentenwet plaats zullen vinden.

MIDDELEN

Deze rol heeft twee belangrijke troeven in handen. De eerste is dat deze wethouder de vergunningen verleend bij het kiezen van de scenario's. Indien geen vergunning wordt verleend zal het project dus niet doorgaan. Het tweede middel dat deze wethouder in handen heeft is de macht om de monumentale status van een gemeentelijk monument te wijzigen. Zo zou de status kunnen worden ingetrokken en zou het gebouw theoretisch gezien gesloopt mogen worden.

GEMEENTE WETHOUDER RUIMTELIJKE ORDENING

ROLBESCHRIJVING

De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het bestemmingsplan van Arnhem en ziet erop toe dat er een passende functie toegelaten wordt in de kerkgebouwen. Deze functie moet dus ook aansluiten bij de visie van de gemeente Arnhem. Aangezien de gemeente Arnhem momenteel geen Kerkenvisie heeft ontwikkeld is het aan de wethouder om daar invulling aan te geven. Het belangrijkste doel is om te voorkomen dat een van de kerkgebouwen leeg komt te staan.

MIDDELEN

Deze rol heeft de zeggenschap over het bestemmingsplan. Dit betekent dat een wijziging in functie van een kerkgebouw goedgekeurd moet worden door deze wethouder. Dit betekent ook dat een aanvraag tot wijzigen van het bestemmingsplan afgekeurd mag worden.

OMWONENDE VERTEGENWOORDIGER

ROLBESCHRIJVING

De vertegenwoordiger van de omwonenden van de drie Rooms-Katholieke kerken in Arnhem spreekt in principe voor alle omwonenden. Hoewel iedere omwonende zijn eigen verhaal en wensen heeft, moet deze rol een algemeen beeld van deze belangen te behartigen tijdens de onderhandelingen.

MIDDELEN

Als vertegenwoordiger van de omwonenden kan deze persoon een bezwaar indienen bij de gemeente tegen de realisatie van een project waar men het niet mee eens is. De gemeente is verplicht om dit bezwaar te behandelen.

OMWONENDE ARNHEM-NOORD

ROLBESCHRIJVING

Deze omwonende woont in Arnhem-Noord, vlakbij de Jozefkerk in Geitenkamp. Deze persoon is erg gesteld op het kerkgebouw omdat deze een unieke verschijning is binnen de wijk en als landmark fungeert voor Arnhem-Noord. Daarnaast zou deze kerk een mooie verbindende functie kunnen hebben voor de wijken Geitenkamp en Paasberg, wat nu vooral twee gescheiden wijken zijn.

MIDDELEN

Deze rol heeft geen middel om in te zetten gedurende het spel.

OMWONENDE ARNHEM-CENTRUM

ROLBESCHRIJVING

Deze omwonende woont tussen de H. Martinuskerk en de O.L.V. Onbevlekt Ontvangenkerk in Arnhem-Centrum. Beide kerken zijn volgens deze persoon bepalende factoren in de identiteit van de stad Arnhem.

MIDDELEN

Deze rol heeft geen middel om in te zetten gedurende het spel.

ONTWIKKELAAR

ROLBESCHRIJVING

Deze ontwikkelaar is een bekend gezicht in Arnhem en heeft veel ervaring met het herbestemmen van erfgoed. De ontwikkelaar staat bekend om het afleveren van kwalitatief hoogwaardige producten en wil dat graag zo houden om de toekomstige werkverschaffing in stand te houden. Belangrijk detail is wel dat de ontwikkelaar een winst oogmerk heeft en wilt daarom de winst maximaliseren. Werken aan een project dat op de lange termijn financiële zekerheid biedt door een constante exploitatiewaarde heeft daarom de voorkeur.

MIDDELEN

De ontwikkelaar heeft niet zozeer een middel tot zijn beschikking, als wel een keuze. Indien de ontwikkelaar het niet ziet zitten om in zee te gaan met een kerkbestuur voor een bepaald bedrag dan mag de ontwikkelaar een project weigeren.





DEEL IV

HET SPEL

HET SPEL

Het rollenspel is opgebouwd uit verschillende rondes. Hieronder worden de rondes inhoudelijk beschreven. Aan iedere ronde is een tijdsindicatie gekoppeld die rekbaar is naar het aantal deelnemers.

INTRODUCTIE

- Uitdelen rollenboekjes door spelleider

In een inleidend praatje, begeleid door de meegeleverde presentatie, zal de spelbegeleider kort toelichten wat het doel is van het spel, wat de spelregels zijn en worden de casus en de rolbeschrijvingen uitgedeeld. Iedere deelnemer krijgt de tijd om de casus en rolbeschrijving te lezen en zichzelf, vanuit de rol gezien, voor te stellen aan de andere deelnemers.

Ronde 1: Waarde (10-15 MIN)

- Uitdelen Waarde-sheet door spelleider

De spelleider introduceert de vier kernwaarden die het religieus erfgoed beschrijven. Alle deelnemers krijgen tijd om hun positie in het waarde-diagram te beschrijven op het uitgedeelde papier. Daarnaast worden enkele vragen beantwoord met betrekking tot de invulling en betekenis van de verschillende waarden. Iedere deelnemer heeft bepaalde afwegingen te maken vanuit de rolbeschrijving en zal deze doorvoeren in de waarde die deze persoon gedurende het spel zal behartigen. In ronde 6 wordt teruggekoppeld naar deze ronde en zal in groepsverband een evaluatie plaatsvinden.

Ronde 2: Inleiding (15-20 MIN)

Voor de start van deze ronde worden geen richtlijnen meegeleverd. Wat de deelnemers weten is dat er uiteindelijk een plan op tafel moet komen waar alle partijen hun handtekening onder willen zetten. Voordat bij dat punt aangekomen kan worden zullen verschillende stappen moeten worden doorlopen. Deze fase is echter bewust vrij gelaten om de werkelijke situatie na te bootsen waarin nog veel onduidelijkheid en onzekerheid heerst. Er is een sterke behoefte aan een kerkenbeleid vanuit de burgerlijke gemeente, een visie vanuit de kerkelijke gemeente en heldere wensen vanuit de omwonenden. Dat zal het (verwachtte) gebrek aan structuur in deze fase ook aanwijzen. Iedere partij heeft vanuit de eigen rol specifieke informatie gekregen en de keuze is aan de spelers in hoeverre deze informatie gedeeld wordt of geheim wordt gehouden.

Aan het einde van deze ronde wordt een paar minuten de tijd genomen om deze ronde te evalueren.

- *Hoe hebben de deelnemers deze ronde ervaren?*
- *Wat verliep wel of niet soepel?*
- *Waar hebben de deelnemers behoefte aan?*
- *Welke visie van de burgerlijke en kerkelijke gemeente liggen hieraan ten grondslag?*

Ronde 3: Inventarisatie (5 MIN)

- Uitdelen overzichtsheets met informatie door spelleider
- Uitdelen Top 3 sheet door spelleider

Aan het begin van deze ronde ontvangt iedere deelnemer een compleet ingevulde matrix met daarin alle benodigde gegevens met betrekking tot de kerken. De specifieke informatie die eerst per rol was gegeven is nu dus gebundeld en bij iedere deelnemer bekend. Het is vanaf nu geen keus meer of een deelnemer besluit transparant te spelen of niet. Vervolgens wordt per rol of per rollengroep een rangschikking gemaakt van het kerkgebouw in dienst zal blijven als kerk tot het kerkgebouw dat het meest geschikt wordt geacht om te herbestemmen.

Ronde 4: Selectiefase (15-20 MIN)

Waar in de vorige ronden onderhandeld is over de rangschikking zal in deze ronde een concrete afspraak gemaakt worden. Deze fase heeft als doel het maken van concrete afspraken met betrekking tot het selecteren van de kerkgebouwen. Alle kaarten liggen op tafel, behalve de middelen die de spelers hebben. Deze kunnen in de loop van het onderhandelingsproces duidelijk worden of niet. Dat is afhankelijk van de spelers zelf.

Ronde 5: Kiezen scenario's (20-30 MIN)

- Uitdelen sheets 'Scenario's' door spelleider

Aan het begin van deze ronde worden de scenario's uitgedeeld. Nadat de deelnemers tijd hebben gekregen om de scenario's door te nemen worden de deelnemers vrij gelaten hoe deze ronde ingevuld gaat worden. Ieder scenario is aan de hand van vijf criteria beoordeeld. Daardoor worden de spelers bewust van de gevolgen die bepaalde scenario's hebben voor hun rol. In Deel VI zijn de verschillende scenario's opgenomen. Op het moment dat de scenario's voor iedere deelnemer duidelijk zijn kan worden onderhandeld tussen de betrokken partijen. Het is de keus van de deelnemers om eerst intern tot een overeenkomst te komen en vervolgens met andere partijen te praten of dat er een andere aanpak wordt gekozen. Opnieuw geldt dat binnen de gestelde tijd tot een afspraak moet worden gekomen. Indien dit niet het geval is moet hier tijdens de evaluatie extra aandacht aan worden besteed.

Ronde 6: Evaluatie Waarde (10-20 MIN)

Het blad dat in de eerste ronde is ingevuld wordt nu in de groep besproken. In hoeverre zijn de spelers bij hun standpunt gebleven en in hoeverre hebben ze concessies moeten doen? Hebben de gemeente en het kerkbestuur gewerkt met een bepaalde visie voor ogen of hadden ze daar achteraf meer mee willen doen? Gedurende deze ronde wordt ook besproken in hoeverre men bewust is geworden van elkaars belangen en de waarde die iedere speler behartigd.

NABESPREKING

De nabespreking omvat een korte presentatie over de werkelijke situatie in Arnhem. In die presentatie wordt onder andere beschreven dat het in werkelijkheid om veel meer kerken gaat dan drie en dus veel complexer is. Van de acht kerken die worden besproken zijn vier kerken verkocht. Alleen de Jozefkerk blijft een blok aan het been van de Rooms-Katholieke kerk. Deze interessante casus is hierom gekozen om als onderwerp te dienen voor het rollenspel.





DEEL V
BEOORDELING

BEOORDELING

CRITERIA

Het spelverloop van het rollenspel wordt beoordeeld op basis van vier verschillende criteria. De punten die in de beoordeling zullen worden aangestipt zijn te verdelen over enkele hoofdcategorieën: cohesie, besluitvorming, communicatie en conflicten. Deze vier categorieën zijn uit het onderzoek 'Geloof, Hoop & Samenwerking' naar voren gekomen als meest relevante begrippen die verbonden zijn met samenwerking.

- Cohesie is een belangrijke factor die meespeelt bij samenwerking. De cohesie heeft betrekking op de mate waarop een groep zich verbonden voelt met elkaar of dat er sterk wordt ingezet op het vervullen van de eigen belangen. Het doel is juist om het competitieve element uit het spel te halen, zodat er samen gekeken kan worden naar een passende oplossing waar iedereen zich in kan vinden. Is men ook bereid om op een transparante manier te werk gaan?
- Besluitvorming is een belangrijk element om te herkennen welke deelnemer de leiding neemt, maar vooral ook om te zorgen dat men uiteindelijk een overeenkomst bereikt. Welke beslissingen zijn er gemaakt en welke afwegingen zijn hierbij in acht genomen?
- Communicatie is een van de belangrijkste pijlers van de beoordeling van het spel. Verbale communicatie leidt tot het maken van inhoudelijke afspraken en daar kunnen de interpretaties van verschillende deelnemers over verschillen. Non-verbale communicatie heeft betrekking op de houding die de deelnemers aannemen. Lichaamstaal speelt hierbij een rol, maar zeker ook de toon waarop men praat.
- Conflicten zijn onmisbaar in spelsimulaties waarbij verschillende deelnemers verschillende doelen behartigen. Het is vooral de manier waarop men met deze conflicten omgaat die belangrijk is om te beoordelen. Het vermijden van conflicten is ongewenst, maar het zoeken naar compromissen zal een positieve invloed hebben op de samenwerking en dus het resultaat.

GEEN WINNAAR

De beoordeling en evaluatie die plaats zal vinden zal echter niet leiden tot een winnaar, of tot een bepaalde score. Het doel van het spel is juist om het competitie element uit het spel te halen, zodat de deelnemers samen tot een oplossing proberen te komen. In hoeverre de deelnemers hiermee conflicten overwinnen of stranden door onoverkomelijke verschillen is juist van belang voor de evaluatie. Zijn de deelnemers tevreden met het resultaat en wie had achteraf andere beslissingen gemaakt? Wie heeft de meeste concessies moeten doen? Zijn de deelnemers überhaupt tot een overeenkomst gekomen of zijn de onderhandelingen gestrand? Door de rondes te evalueren met de gehele groep wordt men bewust van eigen acties en handelingen. Daar zal men van leren en vervolgens wellicht een andere aanpak kiezen waar nodig. Dat is het proces waar dit spel op in speelt en wat het doel is van het spel.



DEEL VI

MATERIAAL

MATERIAAL

Tijdens het spel worden door de spelleider verschillende materialen uitgedeeld. In Deel IV staat beschreven wanneer welk document aan de deelnemers wordt uitgereikt. Deze documenten dienen voor de aanvang van het spel te worden uitgeprint.

ROLLENBOEKJES

Per rol wordt voorafgaand aan het rollenspel een rollenboekje verspreid. In het boekje is een specifieke rolomschrijving opgenomen met daarin wat algemene achtergrond informatie, de persoonlijke doelen en eventuele middelen die deze rol tot zijn beschikking heeft. Hiernaast wordt ook een overzicht gepresenteerd van de drie kerkgebouwen, inclusief een afbeelding van de kaart van Arnhem. In drie tabellen worden vervolgens de kansen en bedreigingen per kerkgebouw beschreven, welke een beeld geven van de mogelijkheden van de kerkgebouwen. Ook wordt er wat informatie gegeven die rol specifiek is. De voorzitter van het kerkbestuur ontvangt informatie over de kerkelijke gemeenschap, de gemeente ontvangt informatie over de staat van het gebouw, de ontwikkelaar ontvangt informatie over de transformatiemogelijkheden van de gebouwen en de omwonende ontvangt informatie over de locatie.

- 10 Rollenboekjes à 4 pagina's

INVULSHEETS

In verschillende rondes worden door de spelleider invulsheets verspreid. Deze sheets moeten per rollengroep worden bediscussieerd en ingevuld.

Ronde 1 Waarde: hier wordt een papier uitgereikt waarop de deelnemers worden gevraagd de meest relevante kernwaarde(n) te benoemen vanuit hun rol gezien. De vier kernwaarden die hierin zijn opgenomen zijn: maatschappelijke, symbolische, cultuurhistorische en economische waarde.

Ronde 3 Inventarisatie: in deze ronde ontvangt iedereen een overzicht van alle rol specifieke informatie, zodat er verplicht op een transparante manier gewerkt wordt. Er kan nu geen informatie meer achter de hand gehouden worden. Ook krijgen alle deelnemers een vraaglijst waarop vanuit iedere rol de kerkgebouwen gerangschikt moeten worden van het kerkgebouw met de meeste transformatiepotentie tot het kerkgebouw dat als kerk behouden zal blijven.

Ronde 5 Kiezen scenario's: nu moeten er scenario's gekozen worden voor de af te stoten kerken. Iedere deelnemer ontvangt per kerk 4 scenario's op papier. Deze scenario's zijn beoordeeld op vijf onderdelen: financiële waarde, maatschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde, symbolische waarde en duurzaamheid (in tijd).

- Scenario's à 3 pagina's
- 4 Waarde-sheets à 1 pagina
- Overzichtsheet met alle informatie à 1 pagina
- 4 Top 3 sheets à 1 pagina

POWERPOINT PRESENTATIE

De Powerpoint presentatie begeleidt het verloop van het rollenspel. In de presentatie is een inleiding opgenomen om wat achtergrondinformatie mee te geven aan de deelnemers en worden ook de rondes beschreven. Ook geeft de presentatie houvast aan de spelleider om de momenten van evaluatie richting te geven. Tot slot wordt ook teruggekoppeld naar de casus en hoe deze in werkelijkheid is gelopen.

- 36 slides



ROLLENBOEKJES

Welkom bij de
HerbestemmingsGAME
voor Religieus Erfgoed

Samen op weg...
naar een nieuwe
bestemming!



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Bepaalde daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Gemeente

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Gebouw aspecten				
		Oppervlakte (m ² bvo)	Monumentale status	Staat van onderhoud	Gebouw score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	2000	Gemeentelijk	Slecht	3	
2	O.L.V.	900	Gemeentelijk	Redelijk	2	
3	H.Martinuskerk	1100	Rijks	Goed	1	

Welkom bij de



HerbestemmingsGAME
voor
Religieus Erfgoed

Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd staatsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Gemeente

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.


		Gebouw aspecten				
		Oppervlakte (m² bvo)	Monumentale status	Staat van onderhoud	Gebouw score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	2000	Gemeentelijk	Slecht	3	
2	O.L.V.	900	Gemeentelijk	Redelijk	2	
3	H.Martinuskerk	1100	Rijks	Goed	1	

Welkom bij de

HerbestemmingsGAME

voor

Religieus Erfgoed



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd staatsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Gemeente

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Gebouw aspecten				
		Oppervlakte (m ² bvo)	Monumentale status	Staat van onderhoud	Gebouw score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	2000	Gemeentelijk	Slecht	3	
2	O.L.V.	900	Gemeentelijk	Redelijk	2	
3	H.Martinuskerk	1100	Rijks	Goed	1	

Welkom bij de



HerbestemmingsGAME
voor
Religieus Erfgoed

Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Rollenbeschrijving

U hebt de volgende rol toegewezen gekregen:

Voorzitter kerkbestuur

Uw persoonlijke doelen worden als volgt omschreven:

- U bent de voorzitter van het kerkbestuur dat verantwoordelijk is voor de drie kerken. Daarom moet u naar de kerkgangers van deze drie kerken verantwoording af kunnen leggen.
- Als voorzitter van het kerkbestuur bent u goed op de hoogte van de financiële situatie van de Rooms-Katholieke kerk in Arnhem. U realiseert zich dat twee van de drie kerken afgestoten moeten worden, zodat de derde kerk in dienst kan blijven voor de eredienst.
- Per jaar kost het instandhouden van een kerkgebouw ongeveer €75.000. Dit gaat voor €50.000 om personeelskosten en voor €25.000 om verzekeringsgelden en onderhoudskosten. Het eigen vermogen van de kerk is de afgelopen 5 jaar afgenomen van €600.000 naar €200.000. Er is momenteel dus genoeg reserve om 1 kerk voor 3 jaar in stand te houden. Eventuele extra kosten om achterstallig onderhoud te plegen zijn hierbij niet inbegrepen.
- Het doel van u als voorzitter is om in ieder geval genoeg inkomsten te genereren met de verkoop van kerkgebouwen om de levensduur van de overgebleven kerk te verdubbelen van 3 naar 6 jaar (= inkomsten genereren van €225.000)
- U staat neutraal tegenover alle drie de kerkgebouwen en uw belangrijkste doel is het creëren van een financieel duurzame toekomst voor de Rooms-Katholieke kerk in Arnhem.
- Een belangrijk middel dat u in handen heeft is het veto-recht. U beslist uiteindelijk welke kerk u wel of niet wilt verkopen.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar: 1911
Monumentale status: Gemeentelijk monument
Ligging: Centrum
Capaciteit: 250 zitplaatsen
Bijgebouwen: Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar: 1874
Monumentale status: Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging: Centrum
Capaciteit: 400 zitplaatsen
Bijgebouwen: Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar: 1929
Monumentale status: Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging: Buiten centrum
Capaciteit: 900 zitplaatsen
Bijgebouwen: Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Kerk

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Pastorale aspecten			
		Bijdrage kerkbalans	Aantal kerkgangers	Pastorale score	
		Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	1.000	10	3	
2	O.L.V.	60.000	50	2	
3	H. Martinuskerk	200.000	175	1	

Welkom bij de

HerbestemmingsGAME

voor

Religieus Erfgoed



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Kerk

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Pastorale aspecten			
		Bijdrage kerkbalans	Aantal kerkgangers	Pastorale score	
		Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	1.000	10	3	
2	O.L.V.	60.000	50	2	
3	H. Martinuskerk	200.000	175	1	

Welkom bij de



HerbestemmingsGAME
voor
Religieus Erfgoed

Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Kerk

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Pastorale aspecten			
		Bijdrage kerkbalans	Aantal kerkgangers	Pastorale score	
		Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	1.000	10	3	
2	O.L.V.	60.000	50	2	
3	H. Martinuskerk	200.000	175	1	

Welkom bij de

HerbestemmingsGAME

voor

Religieus Erfgoed



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd staatsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	Ligt teruggetrokken van het straatbeeld

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Omwonenden

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Locatie aspecten				
		Parkeer-gelegenheid	Nabijheid centrumfuncties / Openbaar vervoer	Uitstraling naar de wijk	Locatie score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	Goed	Slecht	Goed	2	
2	O.L.V.	Slecht	Goed	Redelijk	3	
3	H.Martinuskerk	Slecht	Goed	Goed	1	

Welkom bij de

HerbestemmingsGAME

voor

Religieus Erfgoed



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	Ligt teruggetrokken van het straatbeeld

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Omwonenden

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Locatie aspecten				
		Parkeer-gelegenheid	Nabijheid centrumfuncties / Openbaar vervoer	Uitstraling naar de wijk	Locatie score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	Goed	Slecht	Goed	2	
2	O.L.V.	Slecht	Goed	Redelijk	3	
3	H.Martinuskerk	Slecht	Goed	Goed	1	

Welkom bij de

HerbestemmingsGAME

voor

Religieus Erfgoed



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd staatsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	Ligt teruggetrokken van het straatbeeld

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	Beperkte daglichttoetreding
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Omwonenden

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

		Locatie aspecten				
		Parkeer-gelegenheid	Nabijheid centrumfuncties / Openbaar vervoer	Uitstraling naar de wijk	Locatie score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	Goed	Slecht	Goed	2	
2	O.L.V.	Slecht	Goed	Redelijk	3	
3	H.Martinuskerk	Slecht	Goed	Goed	1	

Welkom bij de

HerbestemmingsGAME

voor

Religieus Erfgoed



Rollenboekje

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking'
van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.

Beschrijvingen Kerken Arnhem

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk

Bouwjaar:	1911
Monumentale status:	Gemeentelijk monument
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	250 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en een kosterij met patronaat

H. Martinuskerk

Bouwjaar:	1874
Monumentale status:	Rijksmonument (zowel interieur als exterieur)
Ligging:	Centrum
Capaciteit:	400 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Pastorie en patronaatsgebouw

Sint Jozefkerk

Bouwjaar:	1929
Monumentale status:	Gemeentelijk monument en beschermd staatsgezicht (wijk Geitenkamp)
Ligging:	Buiten centrum
Capaciteit:	900 zitplaatsen
Bijgebouwen:	Parochie, klooster, scholen en parochiehuis

Kaart Arnhem



Kansen en Problemen per kerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk

Kansen	Bedreigingen
Veel daglichttoetreding	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Gelegen in centrum van Arnhem	Achterstallig onderhoud van 1 miljoen euro
Flexibel indeelbaar	

H. Martinuskerk

Kansen	Bedreigingen
In jaren '90 nog geheel opgeknapt	Tekort aan parkeerplekken in de binnenstad
Erg betrokken kerkelijke gemeente	Rijksmonument, dus beperkt in mogelijkheden
Gelegen in centrum van Arnhem	
Groot aandeel in de identiteit van de stad Arnhem	

Sint Jozefkerk

Kansen	Bedreigingen
Verbinding van de wijken Geitenkamp en Paasberg	Achterstallig onderhoud van 2.5 miljoen euro
Landmark functie	Zeer beperkte daglichttoetreding
Grote ensemblewaarde van gebouwen	Erg grote overspanningen
Kan onderdeel zijn van stedelijke herontwikkeling	Last van hangende jongeren op straat
Voldoende parkeergelegenheid	Heel veel ruimte, maar niet flexibel in te delen

Informatie vanuit Ontwikkelaar

Deze tabel kan worden gebruikt om de top-3 te bepalen van welk kerkgebouw herbestemd kan worden naar welk kerkgebouw als kerk behouden moet blijven. De potentie score geeft weer in hoeverre de betreffende kerk scoort op de transformatiemogelijkheden, waarbij 1 het beste is.

Transformatie mogelijkheden						
		Vergroten exploitatieve-opbrengsten	Opbrengst-verwachting herontwikkeling	Perceelgrootte (m ²)	Potentie score	
		Waarde	Waarde	Waarde	Score (1-3)	Rang (1-3)
1	Jozefkerk	Goed	Redelijk	2500	2	
2	O.L.V.	Goed	Goed	1000	1	
3	H.Martinuskerk	Slecht	Goed	1200	3	





SCENARIO'S

Scenario's | Jozefkerk

Scenario I De kerk wordt behouden. Er wordt aanspraak gemaakt op een subsidie om de kerk te kunnen restaureren, maar deze is nog niet toegekend. Er zullen dus nauwelijks extra inkomsten gegenereerd worden.

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario II De kerk wordt in bruikleen gesteld aan een skatevereniging om te dienen als skatehal. Dit levert wat extra inkomsten op van €25.000 per jaar wat meteen aan onderhoud moet worden besteed. Het contract heeft een duur van 3 jaar.

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario III De kerk wordt herbestemd tot woonwarenhuis. De kerk wordt in dit scenario semiopenbaar gebied en concurreert direct met commerciële voorzieningen in de binnenstad. De kerk zal worden verkocht voor €300.000.

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario IV Het laatste scenario is sloop en nieuwbouw. De kerk zal worden gesloopt, waardoor op de vrijgekomen grond nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De grond wordt verkocht voor €600.000. (Zolang de kerk een monumentale status heeft is dit geen optie)!

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario's | OLV Onbevlekt Ontvangenkerk

Scenario I De kerk wordt behouden. Er wordt aanspraak gemaakt op een subsidie om de kerk te kunnen restaureren, maar deze is nog niet toegekend. Er zullen dus nauwelijks extra inkomsten gegenereerd worden.

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario II De kerk wordt geheel verhuurd aan een groep buurtbewoners en zal worden gebruikt als buurthuis. Dit levert huurinkomsten op van €15.000 per jaar. Het contract heeft een duur van 3 jaar.

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario III Er komt een discotheek in de kerk. Overdag zal het open zijn als restaurant/lunch room, 's avonds worden er feesten georganiseerd. De kerk wordt in dit scenario privé gebied en zal worden verkocht voor €300.000.

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario IV Het laatste scenario is sloop en nieuwbouw. De kerk zal worden gesloopt, waardoor op de vrijgekomen grond nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De grond wordt verkocht voor €500.000. (Zolang de kerk een monumentale status heeft is dit geen optie)!

Financiën	1 2 3 4 5
Maatschappelijke waarde	1 2 3 4 5
Cultuurhistorische waarde	1 2 3 4 5
Symbolische waarde	1 2 3 4 5
Duurzaamheid	1 2 3 4 5

Scenario's | H. Martinuskerk

Scenario I De kerk wordt behouden. Er wordt aanspraak gemaakt op een subsidie om de kerk te kunnen restaureren, maar deze is nog niet toegekend. Er zullen dus nauwelijks extra inkomsten gegenereerd worden.

Financiën	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Maatschappelijke waarde	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Cultuurhistorische waarde	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Symbolische waarde	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Duurzaamheid	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5

Scenario II De kerk wordt geheel verhuurd aan een Pinkstergemeente. Dit levert huurinkomsten op van €60.000 per jaar. Het contract heeft een duur van 3 jaar.

Financiën	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Maatschappelijke waarde	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Cultuurhistorische waarde	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Symbolische waarde	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Duurzaamheid	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5

Scenario III De kerk wordt herbestemd tot studentencomplex met op de begane grond een café. Het kerkgebouw wordt in dit scenario privé gebied en is dus niet meer openbaar toegankelijk. De kerk zal worden verkocht voor €500.000.

Financiën	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Maatschappelijke waarde	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Cultuurhistorische waarde	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Symbolische waarde	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Duurzaamheid	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5

Scenario IV Het laatste scenario is sloop en nieuwbouw. De kerk zal worden gesloopt, waardoor op de vrijgekomen grond nieuwbouw kan worden gerealiseerd. De grond wordt verkocht voor €700.000. (Zolang de kerk een monumentale status heeft is dit geen optie)!

Financiën	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Maatschappelijke waarde	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Cultuurhistorische waarde	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Symbolische waarde	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
Duurzaamheid	<input type="radio"/> 1 <input checked="" type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5



WAARDE SHEETS

Het waarde-diagram

'Gemeente'

Geef aan welke waarde(n) u, vanuit de rol gezien, het belangrijkste vindt. Dit kan door middel van het plaatsen van een kruis op de juiste plek of door het omcirkelen van de belangrijkste waarden.

**Symbolische
waarde**

**Economische
waarde**

**Cultuurhistorische
waarde**

**Maatschappelijke
waarde**

De volgende woorden associeer ik met **economische** waarde:

- Boekwaarde
- Onderhoudskosten
- Exploitatiewaarde
- Potentiële exploitatiewaarde
- Investeringsbehoefte
-

De volgende woorden associeer ik met **symbolische** waarde:

- Emotie
- Roerend goed
- Interieur van kerkgebouw
- Geloof / religie
- Exterieur van kerkgebouw
-

De volgende woorden associeer ik met **cultuurhistorische** waarde:

- Architectuur
- Monumentale status
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
-
- Historische waarde
-

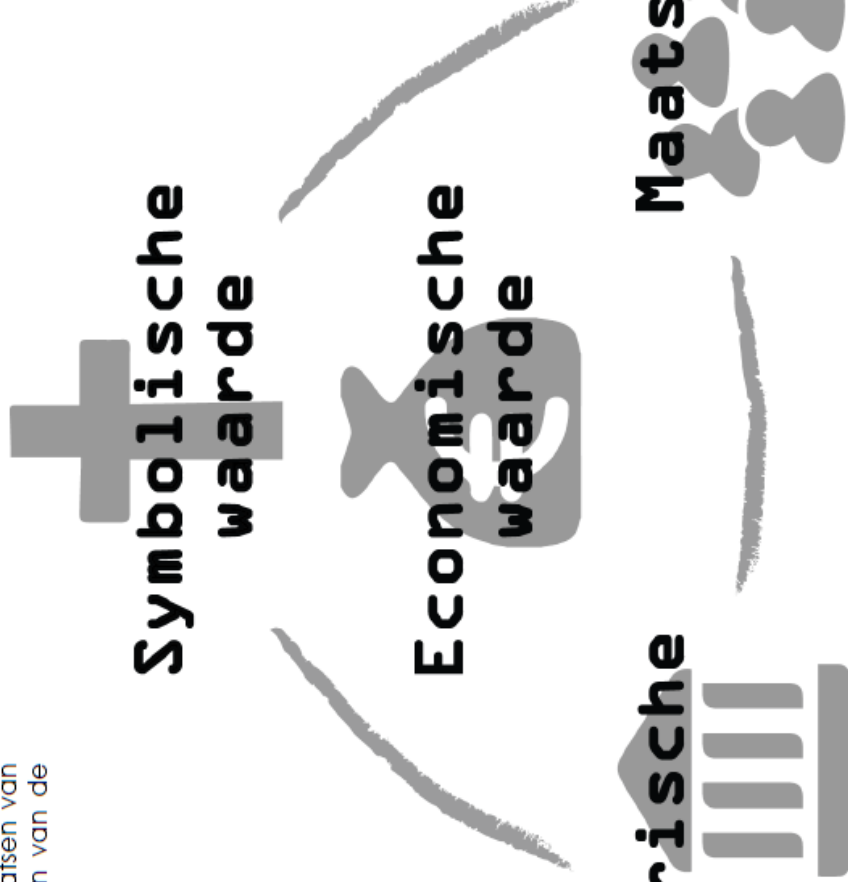
De volgende woorden associeer ik met **maatschappelijke** waarde:

- Verbinden van wijken
- Plek van samenkomen
- Toegevoegde waarde voor de buurt
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
-

Het waarde-diagram

'Kerk'

Geef aan welke waarde(n) u, vanuit de rol gezien, het belangrijkst vindt. Dit kan door middel van het plaatsen van een kruis op de juiste plek of door het omcirkelen van de belangrijkste waarden.



De volgende woorden associeer ik met **economische** waarde:

- Boekwaarde
- Onderhoudskosten
- Exploitatiewaarde
- Potentiële exploitatiewaarde
- Investeringsbehoefte
-

De volgende woorden associeer ik met **symbolische** waarde:

- Emotie
- Roerend goed
- Interieur van kerkgebouw
- Geloof / religie
- Exterieur van kerkgebouw
-

De volgende woorden associeer ik met **cultuurhistorische** waarde:

- Architectuur
- Monumentale status
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
-
- Historische waarde
-

De volgende woorden associeer ik met **maatschappelijke** waarde:

- Verbinden van wijken
- Plek van samenkomen
- Toegevoegde waarde voor de buurt
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
-

Het waarde-diagram

'Omwonenden'

Geef aan welke waarde(n) u, vanuit de rol gezien, het belangrijkst vindt. Dit kan door middel van het plaatsen van een kruis op de juiste plek of door het omcirkelen van de belangrijkste waarden.

**Symbolische
waarde**

**Economische
waarde**

**Cultuurhistorische
waarde**

**Maatschappelijke
waarde**

De volgende woorden associeer ik met **economische** waarde:

- Boekwaarde
- Onderhoudskosten
- Exploitatiewaarde
- Potentiële exploitatiewaarde
- Investeringbehoefte
-

De volgende woorden associeer ik met **symbolische** waarde:

- Emotie
- Roerend goed
- Interieur van kerkgebouw
- Geloof / religie
- Exterieur van kerkgebouw
-

De volgende woorden associeer ik met **cultuurhistorische** waarde:

- Architectuur
- Monumentale status
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
-
- Historische waarde
-

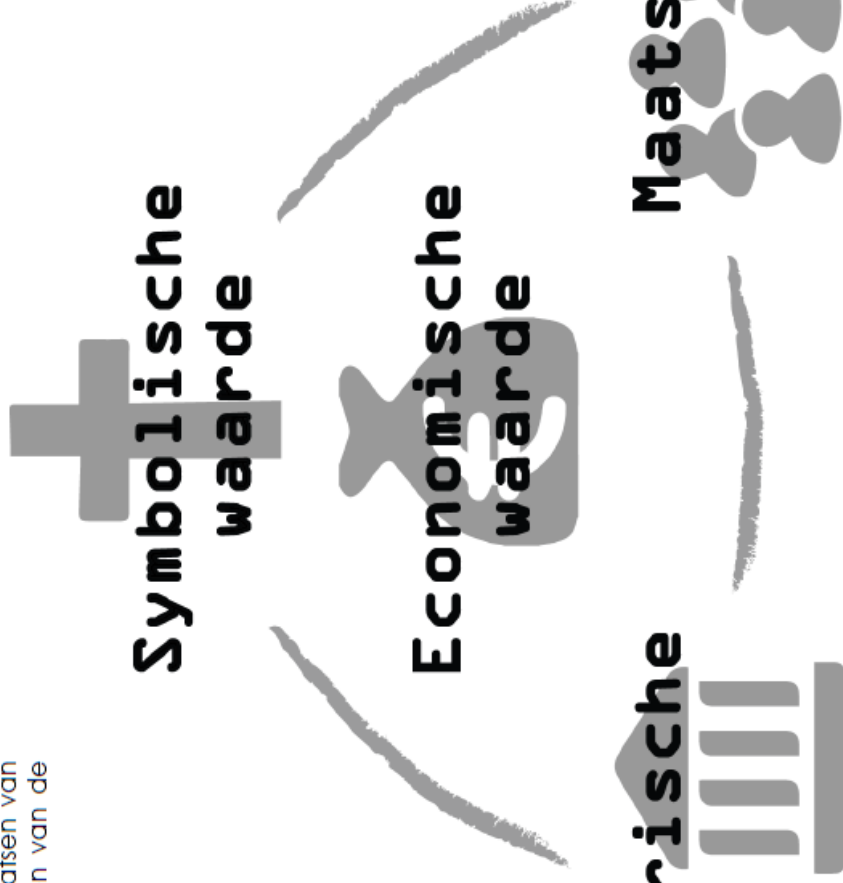
De volgende woorden associeer ik met **maatschappelijke** waarde:

- Verbinden van wijken
- Plek van samenkomen
- Toegevoegde waarde voor de buurt
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
-

Het waarde-diagram

'Ontwikkelaar'

Geef aan welke waarde(n) u, vanuit de rol gezien, het belangrijkst vindt. Dit kan door middel van het plaatsen van een kruis op de juiste plek of door het omcirkelen van de belangrijkste waarden.



De volgende woorden associeer ik met **economische** waarde:

- Boekwaarde
- Onderhoudskosten
- Exploitatiewaarde
- Potentiële exploitatiewaarde
- Investeringsbehoefte

De volgende woorden associeer ik met **symbolische** waarde:

- Emotie
- Roerend goed
- Interieur van kerkgebouw
- Geloof / religie
- Exterieur van kerkgebouw

De volgende woorden associeer ik met **cultuurhistorische** waarde:

- Architectuur
- Monumentale status
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad
- Historische waarde

De volgende woorden associeer ik met **maatschappelijke** waarde:

- Verbinden van wijken
- Plek van samenkomen
- Toegevoegde waarde voor de buurt
- Identiteit voor de wijk/buurt/stad



The background is a stylized, low-poly illustration of a grand, vaulted interior space, possibly a library or a historical building. It features multiple layers of arches in shades of blue, purple, and pink. In the distance, a globe is visible through an opening. The overall aesthetic is modern and architectural.

INFORMATIE MATRIX

		1. Pastorale aspecten		
		waarde	score (1-3)	Pastorale score
1	Jozefkerk	1.000	10	3
2	O.L.V.	60.000	50	2
3	H. Martinuskerk	200.000	175	1

		2. Gebouw aspecten			
		waarde	waarde	waarde	score (1-3)
	Oppervlakte (m ² bvo)	2000	gem.	slacht	3
	Monumentale status	900	gem.	redelijk	2
	Staat van onderhoud	1100	rijks	goed	1
	Gebouwscore				

		3. Locatie aspecten			
		waarde	waarde	waarde	score (1-3)
1	Jozefkerk	goed	slacht	goed	2
2	O.L.V.	slacht	goed	redelijk	3
3	H. Martinuskerk	slacht	goed	goed	1

		4. Mogelijkheden			
		waarde	waarde	waarde	score (1-3)
	Vergroten exploitatieopbrengsten	goed	redelijk	Opbrengstverwachting herontwikkeling	2
	Perceelgrootte (m ²)	goed	2500		1
	Potentiescore	slacht	1200		3

Rang



DE TOP 3 SHEETS

De "top 3"

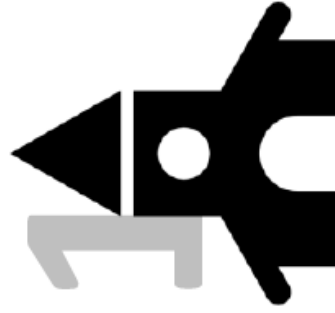
'Gemeente'

Geef aan hoe u de kerkgebouwen, vanuit uw rol gezien, zou willen rangschikken. Op 1 komt het gebouw dat behouden zal blijven en op 3 het gebouw dat het meest geschikt is om te herbestemmen.

1 J J Jozefkerk

2 J J H. Martinuskerk

3 J J Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk



2 ? ?

3 ? ?

De "top 3"

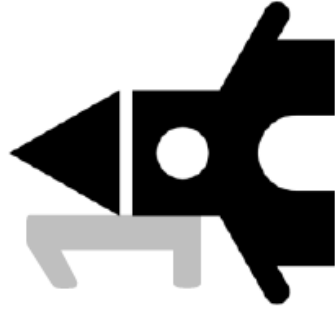
'Kerk'

Geef aan hoe u de kerkgebouwen, vanuit uw rol gezien, zou willen rangschikken. Op 1 komt het gebouw dat behouden zal blijven en op 3 het gebouw dat het meest geschikt is om te herbestemmen.

☐] Jozefkerk

☐] H. Martinuskerk

☐] Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk



De "top 3"

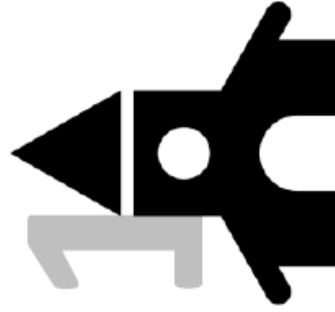
'Omwonenden'

Geef aan hoe u de kerkgebouwen, vanuit uw rol gezien, zou willen rangschikken. Op 1 komt het gebouw dat behouden zal blijven en op 3 het gebouw dat het meest geschikt is om te herbestemmen.

Jozefkerk

H. Martinuskerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevleekt Ontvangenkerk



De "top 3"

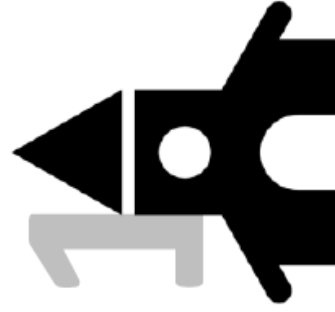
'Ontwikkelaar'

Geef aan hoe u de kerkgebouwen, vanuit uw rol gezien, zou willen rangschikken. Op 1 komt het gebouw dat behouden zal blijven en op 3 het gebouw dat het meest geschikt is om te herbestemmen.

Jozefkerk

H. Martinuskerk

Onze Lieve Vrouwe Onbevlekt Ontvangenkerk







PRESENTATIE

DE HERBESTEMMINGSGAME VOOR RELIGIEUS ERFGOED

Naar aanleiding van de afstudeerscriptie 'Geloof, Hoop & Samenwerking' van Lisanne de Beun, Real Estate & Housing, TU Delft, 2015.



Inhoud

1. Introductie spel
2. Toewijzen rollen
 3. Het spel!
4. Nabespreking

1. Introductie spel

- ⊞ Afnemend aantal kerkgangers
- ⊞ Parochies fuseren & laten kerkgebouwen leeg achter



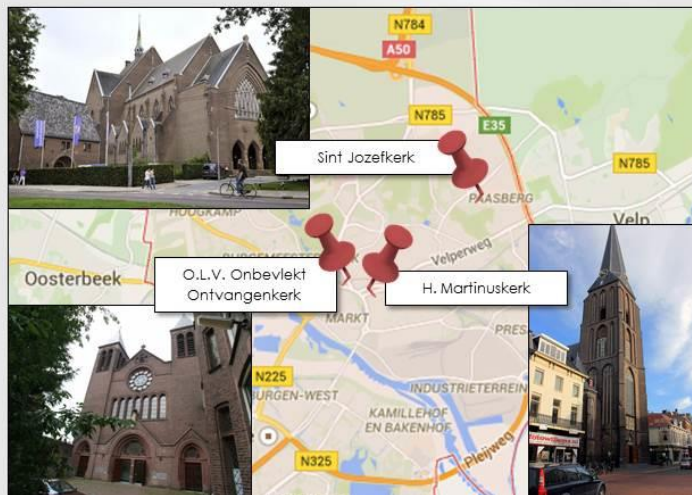
1. Introductie spel

- ⌘ Herbestemmen kerkgebouwen extra lastig
- ⌘ Verschillende waarden en emoties spelen mee
- ⌘ Terwijl herbestemd religieus erfgoed ook veel te bieden heeft



1. Introductie spel

- ⌘ 3 kerken in Arnhem
- ⌘ Sint Jozefkerk
- ⌘ O.L.V. Onbevlekt Ontvangenkerk
- ⌘ H. Martinuskerk



1. Introductie spel

Doel:

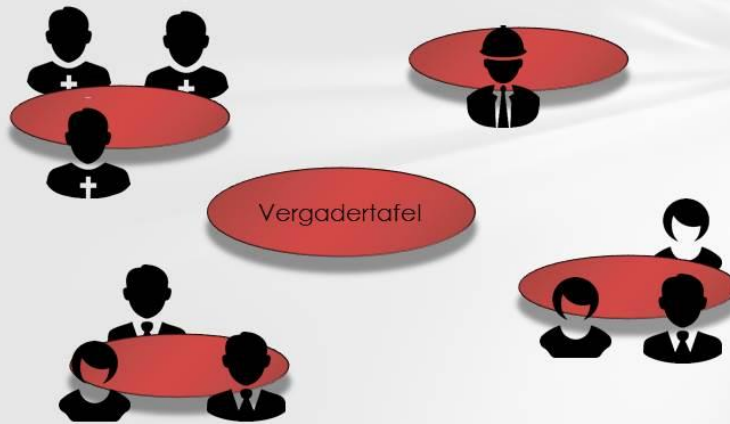
- ⌘ Terugbrengen portfolio naar 1 kerk die als kerk gebruikt wordt
- ⌘ Dus 2 kerkgebouwen afstoten
- ⌘ Daar nieuwe bestemming voor vinden!



2. Toewijzing rollen

⌘ Tien rollen:

1. Kerkbestuur
2. Gemeente
3. Omwonenden
4. Ontwikkelaar



2. Toewijzing rollen

⌘ **Kerkbestuur**

- Voorzitter Kerkbestuur
- Kerkganger Conservatief
- Kerkganger Progressief



2. Toewijzing rollen

⌘ **Gemeente**

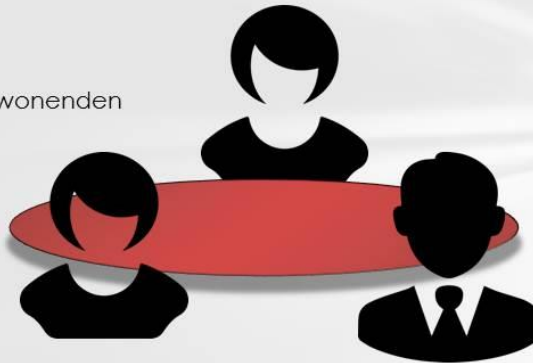
- Weth. Ruimtelijke Ordening
- Weth. Cultureel Erfgoed
- Contactpersoon



2. Toewijzing rollen

🔗 **Omwonenden:**

- Vertegenwoordiger omwonenden
- Omwonende Centrum
- Omwonende Noord



2. Toewijzing rollen

🔗 **Ontwikkelaar**



3. Het spel!

🔗 **Ronde 1: Waarde**

🕒
10 min

🔗 **Ronde 2: Inleiding**

15 min

🔗 **Ronde 3: Inventarisatie**

5 min

🔗 **Ronde 4: Selectiefase**

15 min

🔗 **Ronde 5: Kiezen scenario's**

20 min

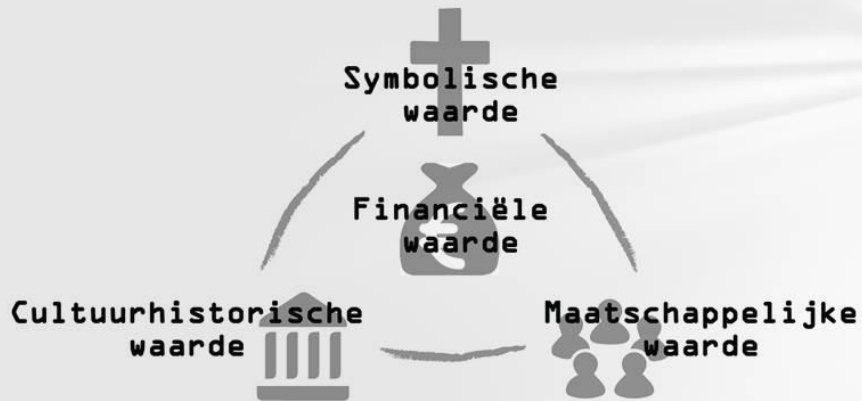
🔗 **Ronde 6: Evaluatie waarde**

10 min

Ronde 1: Waarde

Per tafel

10 min 



Ronde 1: Waarde

Per tafel

10 min 

Overleg onderling en besluit welke positie u inneemt binnen het waarde-diagram



3. Het spel!



⌘ Ronde 1: Waarde	10 min
⌘ Ronde 2: Inleiding	15 min
⌘ Ronde 3: Inventarisatie	5 min
⌘ Ronde 4: Selectiefase	15 min
⌘ Ronde 5: Kiezen scenario's	20 min
⌘ Ronde 6: Evaluatie waarde	10 min

Ronde 2: Inleiding

Gezamenlijk

15 min 

Onderhandel onderling over welke twee kerken herbestemd moeten worden en welke kerk behouden blijft als kerkgebouw.



3. Het spel!



 Ronde 1: Waarde	10 min
 Ronde 2: Inleiding	10 min
 Ronde 3: Inventarisatie	5 min
 Ronde 4: Selectiefase	15 min
 Ronde 5: Kiezen scenario's	20 min
 Ronde 6: Evaluatie waarde	10 min

Ronde 3: Inventarisatie

Per tafel

5 min 

Iedere partij gaat onderling de kerken in een rangorde zetten. Met op 1 de kerk die behouden moet blijven en op 3 de kerk die de meeste kans heeft voor herbestemming.

Welke visie ligt hieraan ten grondslag?

1 Behouden als kerk - **2** Neutraal - **3** Herbestemmen

3. Het spel!

	
⌘ Ronde 1: Waarde	10 min
⌘ Ronde 2: Inleiding	15 min
⌘ Ronde 3: Inventarisatie	5 min
⌘ Ronde 4: Selectiefase	15 min
⌘ Ronde 5: Kiezen scenario's	20 min
⌘ Ronde 6: Evaluatie waarde	10 min

Ronde 4: Selectiefase

15 min 

Gezamenlijk

Leg met elkaar vast welke kerken worden herbestemd en welke kerk behouden blijft. Het moet een beslissing zijn waar iedere deelnemer achter kan staan.



3. Het spel!

	
⌘ Ronde 1: Waarde	10 min
⌘ Ronde 2: Inleiding	15 min
⌘ Ronde 3: Inventarisatie	5 min
⌘ Ronde 4: Selectiefase	15 min
⌘ Ronde 5: Kiezen scenario's	20 min
⌘ Ronde 6: Evaluatie waarde	10 min

Ronde 5: Kiezen Scenario's 20 min

Gezamenlijk

Onderhandel onderling over de voorgelegde scenario's per kerk en hak knopen door. Het moeten beslissingen zijn waar iedere deelnemer achter kan staan.



3. Het spel!



⌘ Ronde 1: Waarde	10 min
⌘ Ronde 2: Inleiding	15 min
⌘ Ronde 3: Inventarisatie	5 min
⌘ Ronde 4: Selectiefase	15 min
⌘ Ronde 5: Kiezen scenario's	20 min
⌘ Ronde 6: Evaluatie waarde	10 min

Ronde 6: Evaluatie waarde 10 min

Gezamenlijk

Presenteer kort waar u uzelf had geplaatst in het waarde-diagram.

- Waarom heeft u deze plek gekozen?
- Heeft de aan het begin van het spel door u bepaalde waarde invloed gehad op het maken van keuzes tijdens het spel?



4. Nabespreking

- ⊕ Is iedereen tevreden met de beslissingen die zijn genomen?
- ⊕ Zouden er achteraf andere beslissingen zijn genomen?
- ⊕ Hebben jullie dit spel als een wedstrijd ervaren?

Inhoud

1. Introductie spel
2. Toewijzen rollen
3. Het spel begint!
4. Nabespreking
- 5. De kerken in Arnhem**

5. De kerken in Arnhem

Werkelijke situatie:

- ⊕ Niet 3, maar minstens 8 Rooms-Katholieke kerken in Arnhem
- ⊕ Teruglopende cijfers kerkgangers
- ⊕ Verschillende parochies gefuseerd
- ⊕ Portfolio terugdringen naar 3 kerken die nog als kerk gebruikt worden
- ⊕ De rest moest verkocht worden

5. De kerken in Arnhem



5. De kerken in Arnhem



O.L.V. Onbevlekt Ontvangen

Herbestemd in: 2001

Nieuwe functie: Appartementen



5. De kerken in Arnhem



Heilige Geest

Herbestemd in: 1981

Nieuwe functie: Pinksterkerk



5. De kerken in Arnhem



Willibrordkerk

Herbestemd in: 2014

Nieuwe functie: Syrisch-Katholieke kerk



5. De kerken in Arnhem



Jan de Doperkerk

Herbestemd in: 2012

Nieuwe functie: Memorarium



5. De kerken in Arnhem



Jozefkerk

Herbestemd in: 2011

Tijdelijke functie: Skatehal



5. De kerken in Arnhem

- ⌘ Jozefkerk 'blok aan het been van de RK-gemeente'
- ⌘ *Gemeente Arnhem*: geen Kerkenvisie & geen verantwoordelijkheid
- ⌘ *Parochie*: onderhandelingen met consortium, niet met gemeente
- ⌘ *Skatehal*: wil blijven, maar geen geld en geen financiële steun

Gebrek aan samenwerking!

Bedankt voor het meespelen!



Als er nog vragen
zijn hoor ik het
graag...

