



NY BRUG AF  
DANSKE  
KIRKE-  
BYGNINGER



## NY BRUG AF DANSKE KIRKEBYGNINGER

Publikationen er udgivet af Realdania og Kirkefondet.  
Publikationen er udarbejdet af Dansk Bygningsarv og  
Varmings Tegnestue.

Oplag: 500 eksemplarer

Tryk: Tarm Bogtryk

Design: Hvid Hverdag

Forsidefotos

Øverst: Absalon Kirke / Søren Bidstrup, Scanpix

Nederst: Bookstore Polare / Roos Aldershoff Fotografie

NY BRUG AF  
DANSKE  
KIRKE-  
BYGNINGER



# Indholdsfortegnelse

Forord	5
Kirker lukkes, så andre kirker kan blomstre	7
Sammenfatning	10
Kirkelukninger på dagsordenen	19
Fire typer af kirkebygninger	25
Hvad koster det at drive en kirkebygning?	35
Hvad må man? Lovgivning og rammebetingelser for genanvendelse	39
Hvad gør de i udlandet?	51
<b>10 udenlandske cases</b>	<b>57</b>
CASE 01: Kloosterkazerne / Kasino	60
CASE 02: Hasseltse Kerk / Medborgerhus	64
CASE 03: Heilig Hartkerk / Sundhedshus	68
CASE 04: St. Annakerk / Kontorhus	72
CASE 05: Bookstore Polare / Boghandel	76
CASE 06: Kruisherhotel / Designhotel	78
CASE 07: Petruskerk / Bibliotek, museum m.m.	82
CASE 08: St. Paul Old Ford / Kirke og medborgerhus	84
CASE 09: The Bishop Centre / Multipermancesal	88
CASE 10: St. Luke Church - Musikcenter	90
Ny brug af danske kirkebygninger - udfordringer, muligheder og anbefalinger	97
Metode	111
Caseinterviewpersoner	113
Ekspertinterviews	113
Litteratur	114



*Godt 60% af danskerne finder det i orden at sælge kirker til nye og andre formål end kirkegang, mens lidt mere end 40% er betænkelige ved at tage kirker ud af brug<sup>1</sup>.*

## Forord

Med lukningen af seks københavnske kirker – og muligvis med udsigt til flere på landsplan, er kirkelukninger blevet en problematik, vi i stigende grad får behov for at forholde os til. Men selvom en kirkebygning ikke længere er i brug som kirke, har bygningen stadig potentiale som ramme om nye aktiviteter og fællesskaber. Denne publikation beskriver muligheder og udfordringer for at bruge kirkebygningerne på nye måder og viser gode eksempler på og anbefalinger til, hvordan det kan gøres. Formålet er at inspirere bredt til ny brug af danske kirkebygninger, der hvor kirkelukninger bliver aktuelle.

Da kulturminister Marianne Jelved den 13. september 2013 besluttede at indstille seks københavnske kirker til lukning, var der tale om en historisk begivenhed. Gennem de sidste 150 år er der – så vidt vi ved – kun lukket ni kirker i Danmark, men det er ikke utænkeligt, at resten af landet i nær fremtid får behov for enten at genanvende kirkebygninger til nye formål eller udvide den måde, kirkerne bliver brugt på. Men selvom kirkelukninger på landsplan skulle blive aktuelt, er kirkebygningernes betydning langt fra udspillet. Kirkebygningerne er bærere af vores fælles kulturarv, de er vigtige identitetsmarkører i byerne og på landet og udgør dermed et vigtigt træk i det danske kulturlandskab. Og selvom de kirkelige handlinger forsvinder fra nogle af dem, har bygningerne stadig en stærk kulturhistorisk betydning, ligesom de rummer et uudnyttet potentiale som ramme om nye aktiviteter og fællesskaber.

Det er udgangspunktet for, at Realdania og Kirkefondet<sup>2</sup> har indgået et samarbejde om denne publikation med fokus på muligheder og begrænsninger for at bruge de danske kirkebygninger til nye formål. Publikationen vil i den forbindelse belyse de danske kirkebygningers arkitektoniske bevaringsværdier, hvad det koster at drive og vedligeholde kirkebygningerne, hvilken lovgivning, der er af betydning, hvis man vil genanvende en kirkebygning, hvilken betydning, kirkebygningernes beliggenhed og omgivelser har for deres genanvendelsespotentiale, samt hvad vi kan lære af udenlandske erfaringer med at genanvende kirkebygninger. Svarene samles i en række anbefalinger til, hvordan danske kirkebygninger kan bruges til nye formål.

Målet er at bidrage med solid tværfaglig viden, og det er vores håb, at en lang række af aktører – f.eks. lokale ildsjæle, foreninger, iværksættere og nuværende og kommende ejere – i kølvandet på en kirkelukning vil lade sig inspirere til at nytænke brugen af kirkebygningens rum. Selvom bygningerne skal behandles med omtanke, kan de lukkede kirker nemlig sagtens indskrives i nutiden og fremtiden på en måde, der føjer nye kapitler til den store historie.

God læselyst.



**Hans Peter Svendler**  
Direktør, Realdania



**Henrik Bundgaard Nielsen**  
Generalsekretær, Kirkefondet

► **NOTE 1**

*Meningsmålingen foretaget af Rambøll Analyse for Jyllandsposten 27. juni 2013.*

► **NOTE 2**

*Kirkefondet opstod i København i 1890. Formålet var at gøre kirken nærværende og vedkommende for mennesker i storbyen ved at bygge kirker, opbygge menighedsliv og ansætte præster i den hastigt voksende by. I dag arbejder Kirkefondet i hele landet, og formålet er at skabe liv og vækst i folkekirkens menigheder og fremme mulighederne for at gå nye veje i den kristne forkyndelse. Fire af de seks lukkede kirker i København hjemfaldet eller er hjemfaldet til Kirkefondet. Læs mere på [www.kirkefondet.dk](http://www.kirkefondet.dk)*





Hellerup Kirke. Opført år 1900.



## Kirker lukkes, så andre kirker kan blomstre

### Kirken er udfordret

#### FALDENDE MEDLEMSTAL

Folkekirken udfordres i disse år på mange forskellige fronter. En af udfordringerne er et stærkt faldende medlemstal. I 1990 var knap 90% af befolkningen medlem af folkekirken. I 2013 er det samme tal på 79,3%, men med store regionale forskelle, idet medlemsprocenten i Københavns stift er på 61,6%. I absolutte tal er der over en periode på 23 år blevet ca. 154.000 færre medlemmer af folkekirken. Færre medlemmer betyder dalende indtægter til folkekirkens drift, idet hovedparten af folkekirkens indtægter kommer ind som bidrag fra medlemmerne – nemlig i form af kirkeskatten.

#### STIGENDE AKTIVITETSNIVEAU

Det bliver ofte påpeget, at folkekirkens økonomi løber løbsk. Og rent faktisk så er folkekirkens lokale udgifter da også steget med ca. 25% mere end de almindelige pris- og lønstigninger i perioden 1988-2006. Men det er der en forklaring på. Dels er en række udgifter dikteret udefra – f.eks. er pensionsforpligtelsen på ca. 15% af lønnen til kirkens ansatte blevet pålagt menighedsrådene. Dels er der i perioden et stigende aktivitetsniveau med en bred palet af tilbud om f.eks. skoletjeneste, minikonfirmandundervisning, babysalmesang, pasta-gudstjenester mv. Og rent faktisk viser adskillige undersøgelser, at flere end for 25 år siden har kontakt med kirken i ugens løb – selvom det måske ikke er til søndagens højmesse. Men alt andet lige – et stigende aktivitetsniveau på baggrund af faldende indtægter – det er en udfordring.

#### DEMOGRAFISKE FORANDRINGER

Endelig giver de demografiske forandringer også kirken udfordringer. Det er f.eks. tilfældet i København, hvor nye bydele planlægges og udbygges, hvilket kalder på, at der bygges nye kirker. Samtidig bliver der færre indbyggere i nogle af de gamle brokvarterer, hvor man for ca. 100 år siden havde travlt med at bygge kirker. Også på landet udfordrer de demografiske forandringer – f.eks. når der er ca. 200 kirker med færre end 200 folkekirkemedlemmer pr. kirke.

### Kirker lukkes, men kirken lever

Et af svarene på disse udfordringer har været at indstille kirker til lukning, som det for nylig er sket i København. Når der lukkes kirker, kunne man få den opfattelse, at der er tale om afvikling. Men det kan også ses som et udtryk for rettidig omhu, som en ansvarlig forholder sig til de tilstedeværende ressourcer eller som sans for, at ressourcer skal omfordeles og flyttes, så der kan udvikles. For trods udfordringer og trods kirkelukninger, spiller kirken stadig en vigtig rolle i de fleste danskeres liv. For som provst Jørgen Christensen, Hillerød, skrev i Kristeligt Dagblad 6.11.2013: *"Danskerne bakker op om folkekirken, 80 procent synes stadig, vi skal betale det, som det koster at have en levende folkekirke!"*

Måske er det ikke (længere) den traditionelle søndagsgudstjeneste, der udgør kernen i danskernes måde at bruge kirken på, men ved de store livsbegivenheder og overgangsritualer som fødsel og død, konfirmation og bryllup, søger en stor del af befolkningen stadig kirken som fælles ramme om disse. Og endelig er kirkebygning-



**Henrik Bundgaard Nielsen**  
Generalsekretær, Kirkefondet



Samuels Kirke, København. Opført år 1924-32.

er, sognegårde og menighedslokaler også et sted, der i det daglige danner ramme om mange former for aktiviteter, f.eks. undervisning af børn og unge, foreningsmøder, mødregrupper, babysalmesang, foredrag, ungdomsklub, korsang, studiekredse, ældremøder, udflugter, sorggrupper, fællesspisning og koncerter. Den rolle og funktion er værd at tage med, når man diskuterer ændret brug af de danske kirker. Konklusionen må derfor være, at der lukkes kirker for, at andre kirker kan blomstre, og efterfølgende kan de lukkede kirkers bygninger komme til at blomstre på nye måder.



**Henrik Bundgaard Nielsen**

Generalsekretær, Kirkefondet



## Sammenfatning

Folkekirken går udfordrende tider i møde. I løbet af de sidste knap 25 år er der blevet ca. 154.000 færre medlemmer af folkekirken, og færre medlemmer betyder dalende kirkeskatteindtægter til kirkedrift. Samtidig er folkekirkens udgifter steget på grund af et øget aktivitetsniveau. Og endelig betyder demografiske forandringer i både de københavnske bykvarterer og landområderne, at flere sogne her skrumper, hvilket yderligere øger det økonomiske pres på visse kirker. Som svar på udfordringen lukkes der nu kirker i København, med det formål at omfordele ressourcerne, så andre kirker kan blomstre dér, hvor der er brug for dem. Det skaber mulighed for, at de lukkede kirkers bygninger kan tages i brug på nye måder, til gavn for by og borgere.

### De danske kirkebygninger kan inddeles i fire typer

I Danmark er cirka 2.350 kirker i brug som sognekirker under folkekirken. Uanset om der er tale om små middelalderkirker på landet eller store, moderne forstadskirker, gælder det, at hver eneste kirkebygning besidder en værdi som kultur- og identitetsbærende bygning lige dér, hvor den ligger. Publikationen inddeler de danske kirkebygninger i fire typer, baseret på opførelsesår; landsbykirkerne er opført før 1536 og udgør hele 73% af de danske kirker, pragtkirkerne er opført mellem 1536 og 1849 og udgør kun 3% af de danske kirker, bykirkerne er opført mellem 1849 og 1930 og udgør 15% af de danske kirker og forstadskirkerne er opført fra 1930 og frem og udgør 9% af de danske kirker.

### Aktiviteter i lejlighedskirken – kombinationsløsningen er aktuel på tværs af kirketyper

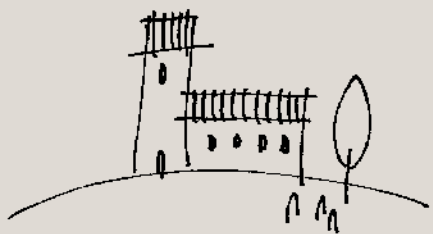
For både landsbykirker, bykirker og forstadskirker kan den bedste løsning være en såkaldt kombinationsløsning. Her tages kirkerne kun delvist ud af brug og laves om til lejlighedskirker, der også kan rumme diverse sociale og kulturelle ikke-kirkelige aktiviteter. Kombinationsløsningen kan være med til at skabe øget liv i kirken, den kan smitte positivt af på det lokale engagement, og via lejeindtægter kan den være med til at bidrage til kirkebygningens drift. Den nuværende lovgivning tillader ikke ikke-kirkelige aktiviteter i de danske kirkerum, og menighedsrådene har heller ikke lov til at tjene penge på udlejningsaktiviteter. Et aktuelt lovforslag, der åbner for begge muligheder, har dog været sendt til høring.

Læs mere i afsnittet *'Ny brug af danske kirkebygninger – udfordringer, muligheder og anbefalinger'*, side 97.

### Kirkebygningerne er noget dyrere i drift end andre bygningstyper

Sammenligner man kirkebygningerne med andre bygningstyper, ser man, at det overvejende er noget dyrere at drive en kirkebygning. Fraregnet anlægsudgifter er pragtkirkerne dyrest med 820 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, og landsbykirkerne billigst med 660 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Bykirkerne koster 760 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og forstadskirkerne koster 680 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

De fire kirketyper er:



### LANDSBYKIRKERNE

Opført før 1536. Udgør hele 73% af de danske kirker. Som middelalderkirker fredes de automatisk ved lukning. At genanvende landsbykirker til nye formål er en udfordring – både på grund af fredning og kirkernes ofte afsondrede beliggenhed.

Tre fjerdedele af landsbykirkerne har et bygningsareal på mellem 100-350 m<sup>2</sup>, og halvdelen har et bygningsareal på mellem 200-350 m<sup>2</sup>.

Landsbykirkens bevaringsværdi er høj og består ikke mindst i de miljømæssige værdier i form af en central beliggenhed i landsbyen og i de kulturhistoriske værdier, idet fortællingen om den byggetekniske og arkitektoniske udvikling i Danmark er synliggjort i de om- og tilbyggede landsbykirker.



### PRAGTKIRKERNE

Opført mellem 1536 og 1849. Udgør kun 3% af de danske kirker, da der i denne periode på 300 år er opført ganske få kirker. Publikationen giver ikke særskilte anbefalinger til ny brug af pragtkirkerne: For det første udgør de en meget lille gruppe. For det andet er de bygget over en længere periode og repræsenterer nogle af de ypperste eksempler på periodens mange stilarter. Blandt de relativt få kirkebygninger fra perioden findes der derfor ganske mange unikke, enestående pragtkirker, hvilket betyder, at det formentlig ikke vil blive aktuelt at lukke ret mange af dem, da deres kulturhistoriske værdi som netop kirker er for stor. Frederiksborg Slotskirke er et eksempel på en sådan pragtkirke.

Tre fjerdedele af pragtkirkerne har et bygningsareal på mellem 100-550 m<sup>2</sup>, og halvdelen har et bygningsareal på mellem 250-550 m<sup>2</sup>.

Pragtkirkens bevaringsværdi er høj og består fortrinsvis i de arkitektoniske værdier, idet pragtkirkerne repræsenterer det ypperste inden for periodens forskellige stilarter og fremstår meget helstøbte.

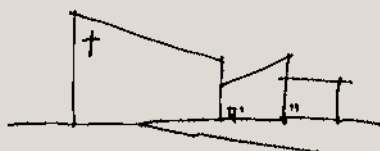


### BYKIRKERNE

Opført mellem 1849 og 1930. Udgør 15% af de danske kirker. Mange af denne type blev opført i København og andre større byer for at imødekomme behovet for kirker i de nye brokvarterer. Bykirkerne har det største potentiale for genanvendelse, fordi de er placeret attraktivt og centralt i de større byer og ofte også besidder markante æstetiske og arkitektoniske kvaliteter.

Tre fjerdedele af bykirkerne har et bygningsareal på mellem 100-450 m<sup>2</sup>, halvdelen har et bygningsareal på 200-450 m<sup>2</sup>.

Bykirkens bevaringsværdi er middel og består fortrinsvis i de miljømæssige værdier, idet bykirken fungerer som centralt orienteringspunkt og rumskabende element i byen, samt i de arkitektoniske værdier i form af de velproportionerede rum med mange detaljer.



### FORSTADSKIRKERNE

Opført mellem 1930 og nu. Udgør 9% af de danske kirker og er den kirketype med færrest bevaringsværdier – men til gengæld er mulighederne for at omdanne forstadskirkerne næsten ubegrænsede.

Tre fjerdedele af forstadskirkerne har et bygningsareal på 100-1000 m<sup>2</sup>, halvdelen har et bygningsareal på mellem 450-1000 m<sup>2</sup>.

Forstadskirkens bevaringsværdi er ofte lav og består fortrinsvis i de miljømæssige værdier, idet forstadskirkerne, som navnet angiver, er rykket ud i forstædernes åbne arealer, samt i de kulturhistoriske værdier i form af fortællingen om velfærdsstatens byudvikling i efterkrigstiden.

Læs mere i afsnittene 'Fire typer af kirkebygninger', side 25 og 'Ny brug af danske kirkebygninger – udfordringer, muligheder og anbefalinger', side 95.

Til sammenligning koster det 840 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år at drive et hotel og 700 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år at drive et museum, som dog også må forventes at have et højere aktivitetsniveau end kirkebygningerne. Bygninger, som er billigere i drift end alle kirketyperne, er f.eks. skoler med 560 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, idrætshaller med 550 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og lagerhaller med 380 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Genanvendelse af kirkebygninger til nye formål udgør derfor potentielt set en økonomisk udfordring, især hvis den ny brug betyder øget aktivitetsniveau i bygningen. Det skal der tages højde for, når der implementeres nye funktioner i kirkebygningerne.

Det skal bemærkes, at de danske kirkebygninger er i meget god stand. Folkekirken har prioriteret at passe godt på de ofte gamle og vedligeholdelseskrævende bygninger igennem årene. Heri ligger en del af forklaringen på de forholdsvis høje driftsomkostninger.

Læs mere i afsnittet 'Hvad koster det at drive en kirkebygning?', side 35.

#### **Hvad må man? Lovgivning og rammebetingelser, når kirken skal genanvendes.**

På grund af den ringe erfaring med kirkelukninger i Danmark, findes der ikke en veletableret praksis for, hvordan man lukker kirker i Danmark, hvilket også afspejler sig på lovgivningsområdet og i den aktuelle debat om samme. Publikationen giver et overblik over den lovgivning og de rammebetingelser, det kan være relevant at forholde sig til, hvis man står med en kirke, der skal tages helt eller delvist ud af brug og eventuelt omdannes til nye funktioner. Publikationen besvarer blandt andet følgende centrale spørgsmål:

#### *Hvem kan tage en kirke ud af brug, og hvem ejer den efter lukning?*

Det er ministeren for Ligestilling og Kirke, der formelt kan godkende at tage en kirke ud af brug, og som indstiller til kongelig resolution om lukning af kirken. Loven giver ikke menighedsrådet vetoret i spørgsmålet om lukningen af en kirke, men der er tradition for at lytte til menighedsrådet, og i det hele taget for dialog mellem alle de involverede kirkelige aktører i forbindelse med kirkelukninger.

Det er forskelligt, hvem ejerskabet af kirkebygningen overgår til, hvis kirken tages ud af brug. I København overtager Kirkefondet som den oprindelige bygherre eksempelvis ejerskabet af fire af de seks lukkede kirker pga. en tinglyst hjemfaldsret. Københavns Kommune har tilbagekøbsret til grundene, som de to sidste kirker ligger på, men menighedsrådene vil stadig eje kirkebygningerne efter lukning. Ellers vil det generelt være sådan, at det enkelte menighedsråd stadig har ansvaret for kirkebygningen, selvom den tages ud af brug som kirke.

#### *Hvad er kirkebygningens status efter lukning?*

Hvis en kirke tages ud af brug, kan kirkebygningen og/eller de landskabsarkitektoniske værker omkring kirkebygningen fredes og vil dermed blive omfattet af bygningsfredningsloven. Det gælder som nævnt alle kirkebygninger opført før 1536, men yngre kirkebygninger kan også fredes, hvis det vurderes, at bevaringsværdierne er særligt store. Hvis en kirkebygning fredes, skal indgreb udover normalt vedligehold godkendes af Kulturstyrelsen. Derfor er det vigtigt at have en tidlig og tæt



dialog med Kulturstyrelsen om, hvilke bygningsændringer, der er mulige, hvis en fredet kirkebygning ønskes omdannet til nye funktioner.

Selvom en kirkebygning ikke fredes ved lukning, betyder det ikke nødvendigvis, at den ikke rummer særlige kvaliteter og bevaringsværdier. I dansk lovgivning skelner man mellem bygninger, der har kvaliteter, som er umistelige ud fra et nationalt synspunkt, og bygninger, der er umistelige ud fra et lokalt og regionalt synspunkt. Hvor førstnævnte er statens ansvar og udpeges som fredninger, er sidstnævnte bygninger et kommunalt ansvar.

Kommunerne har mulighed for at udpege kirkebygningerne som bevaringsværdige. Når en bygning udpeges som bevaringsværdig betyder det ikke, at den er sikret i juridisk forstand, undtagen overfor nedrivning. Det vil sige, at hvis en kirkebygning ikke allerede er omfattet af en lokalplan, er den først sikret, når en ny lokalplan er udarbejdet.

#### *Hvad sker der med kirkegården, hvis kirken lukkes?*

Ved lukning af en kirke er nedlæggelsen af den tilhørende kirkegård et kompliceret emne både etisk og lovgivningsmæssigt. Helt overordnet skal nedlæggelsen af en kirkegård godkendes af stiftsøvrigheden. Ved nedlæggelse af en kirkegård skal menighedsrådet lægge en plan, så der tages højde for igangværende fredningsperioder af kister og urner. Det vil være nødvendigt nøje at overveje, hvad en lukket kirkebygning kan genanvendes til i de tilfælde, hvor der fortsat er en tilhørende, aktiv kirkegård. Der har været et lovforslag i høring, som netop anbefaler, at der nedsættes et sagkyndigt udvalg, der skal høres i forbindelse med nedlæggelse af kirkegårde.

#### *Hvilke nye aktiviteter kan der være i en kirke, hvis den kun tages delvist ud af brug?*

Tages kirken kun delvist ud af brug, vil den stadig være omfattet af de kirkelige lovgivninger, både i forhold til bygningsændringer og aktiviteter. Dette betyder, at beslutninger om ændringer af bygning eller indførelse af nye aktiviteter træffes af de kirkelige aktører: Hvis det drejer sig om at indføre ikke-kirkelige aktiviteter i kirkerummet, bliver det formentligt biskoppen, der skal give tilladelse til dette i fremtiden. Hvis genanvendelsesplanerne vedrører omdannelse af kirkebygningen, skal det godkendes af stiftsøvrigheden.

Læs svarene i afsnittet *'Hvad må man? Lovgivning og rammebetingelser, når kirkebygningen skal genanvendes'*, side 39.

#### **Hvad gør de i udlandet? – erfaringer fra Holland og England**

I modsætning til i Danmark har man i flere andre europæiske lande i mange år genanvendt kirker til nye formål. Og selvom forholdene i udlandet i mange henseender er anderledes end i Danmark, så er der stadig både viden og inspiration at hente ved at se nærmere på, hvordan andre landet har løst udfordringerne omkring genanvendelse af kirkebygninger. Det gælder både de arkitektoniske såvel som de organisatoriske og finansieringsmæssige løsninger. I denne publikation ses der på praksis og erfaringer fra Holland og England – to lande, som i mange år har lukket og genanvendt kirker

til nye formål. Publikationens 10 cases viser konkrete eksempler på, hvordan kirker i Holland og England er blevet genanvendt – læs mere i '10 udenlandske cases', side 56.

I Holland har man siden 1970 haft en etableret praksis omkring at lukke og genanvende kirker til nye formål på grund af faldende medlemstal i både den protestantiske og katolske kirke. Den hollandske kulturstyrelse estimerer, at der skal lukkes omkring 600 kirker i Holland over de næste 10 år. I Holland giver staten mulighed for at låne penge til istandsættelsen af fredede bygninger – herunder fredede kirker – til en lavere rente. I dag kan man som ejer af en fredet bygning således optage et lån på op til 60% af sine istandsættelsesomkostninger af staten. Der findes en række andre statslige støtteordninger og fonde, som på forskellig vis støtter istandsættelse og genanvendelse af fredede bygninger, herunder kirker. De hollandske provinser og kommuner giver også mindre støttebeløb til istandsættelse af fredede bygninger og kirker – dog slet ikke i samme størrelsesorden som de statslige støttemidler.

I England har man lukket og genanvendt kirker siden 1969, hvor der skete en afgørende lovændring på området. Siden 1969 har Church of England registreret omkring 1.872 hele eller delvise lukninger af kirker. Ca. 15% af de lukkede kirker i England er genanvendt til boliger. Ca. 20% af de lukkede kirker i England rives ned, mens ca. 21% bevares, selvom der ikke umiddelbart er fundet en ny anvendelse af dem. I sidstnævnte tilfælde er det ofte fonde som f.eks. Churches Conservation Trust eller National Trust, der sørger for, at disse kirkebygninger bevares. Endelig er kombinationsløsningen ret brugt i England, hvor en del af kirken omdannes og udlejes. På den måde skabes en indtægtskilde, der kan være med til at sikre kirkens drift og bygningens bevaring.

Læs mere i afsnittet 'Hvad gør de i udlandet?', side 51.

#### **Udfordringer, muligheder og anbefalinger til ny brug af de fire kirketyper**

De fire kirketyper har forskelligt genanvendelsespotentiale, afhængig af både deres bevaringsværdier og beliggenhed.

At genanvende landsbykirker til nye formål er en udfordring – både på grund af kirkernes store bevaringsværdier og deres beliggenhed i forholdsvis tyndt befolkede egne. Det bør overvejes, hvordan landsbykirkerne kan bevares som kulturhistoriske monumenter uden nødvendigvis at finde en ny funktion til dem – f.eks. i form af en fondskonstruktion, der kan sikre monumenterne for eftertiden.

Bykirkerne har det største potentiale for genanvendelse, fordi de er placeret attraktivt og centralt og ofte også besidder unikke æstetiske og arkitektoniske kvaliteter, som gør dem attraktive for nye brugere. Under hensyntagen til deres ofte markante bevaringsværdier kan bykirkerne f.eks. genanvendes til koncertsal, børnehave, undervisningslokaler, kontorer eller idrætsfaciliteter.

Forstadskirkerne rummer kun få bevaringsværdier – men til gengæld er mulighederne for at omdanne dem næsten ubegrænsede. De har som bykirkerne – og modsat landsbykirkerne – en fordelagtig placering ift. et opland til mange forskellige typer af gen-

anvendelse, og de kan ud fra et bevaringsperspektiv 'tåle' en høj grad af omdannelse. Det er dog i den forbindelse relevant at overveje, om den enkelte kirkebygning rummer tilstrækkeligt med kvaliteter til, at det er meningsfuldt at genanvende den.

Pragtkirkerne udgør som nævnt en meget lille gruppe, der skiller sig ud fra de øvrige kirker på flere måder, og publikationen giver derfor ikke særskilte anbefalinger til ny brug af disse.

Læs mere i afsnittet '*Ny brug af danske kirkebygninger – udfordringer, muligheder og anbefalinger*', side 97.

### **Opmærksomhedspunkter og gode råd til ny brug af kirker på tværs af de fire kirketyper**

*Vær opmærksom på, at ny brug af kirkebygninger kræver en mental modningsperiode*  
Mange mennesker har ofte et særligt tilhørsforhold til den lokale bygningskulturarv, og her udgør især kirkebygningerne en kulturarv af stor betydning. Engagementet i den lokale kirkebygning kan i høj grad udnyttes som en styrke i genanvendelsen, der kan være med til at sikre opbakning til og deltagelse i bevaring og udvikling af kirkebygningen.

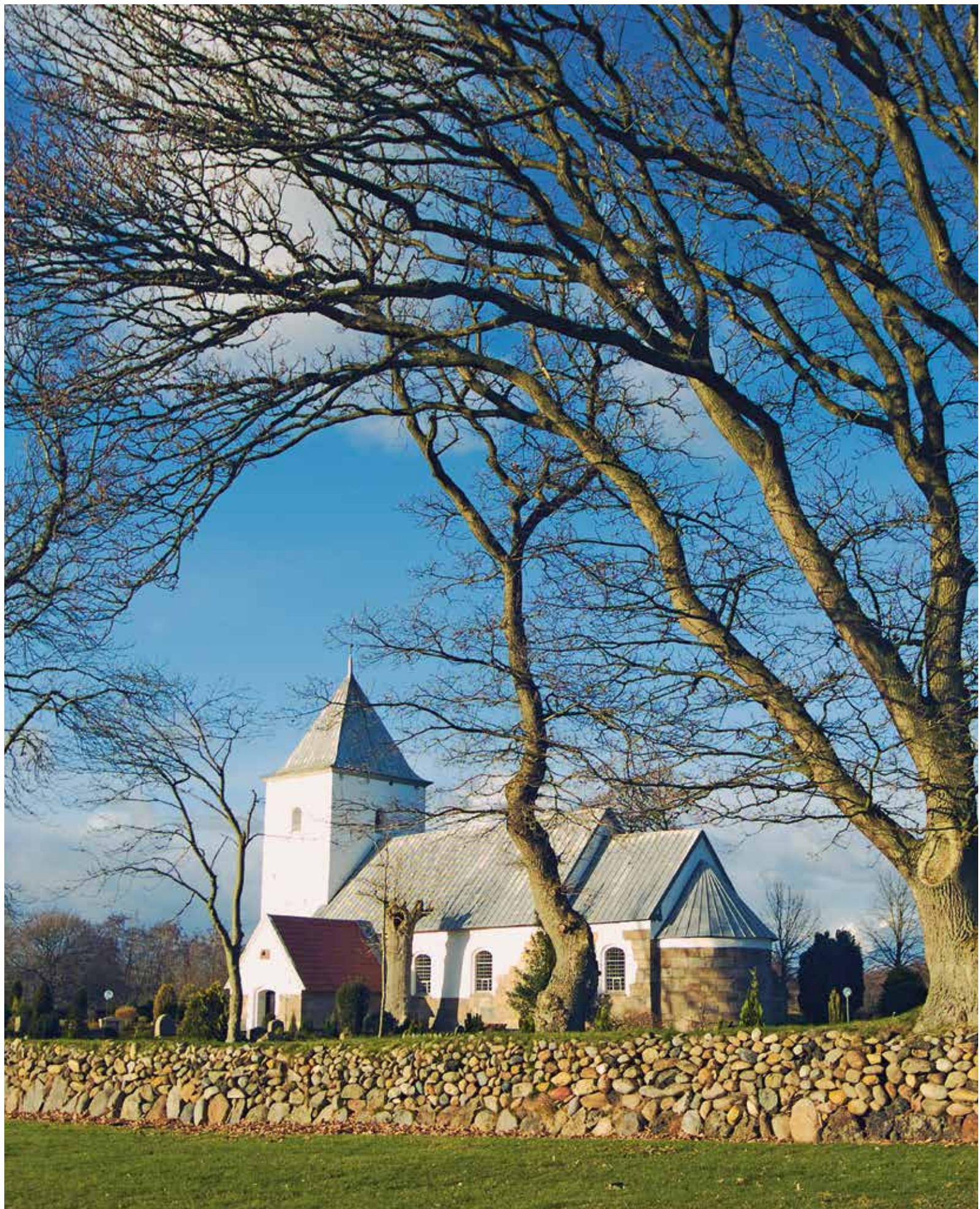
Men et stærkt tilhørsforhold kan også skabe udfordringer og modstand. Det kan tage tid før borgere, kommune og investorer ser perspektiver i at omdanne en kirkebygning til nye funktioner, og det anbefales derfor at give plads til en mental modningsperiode, inden en genanvendelse af en kirkebygning realiseres. Her kan midlertidig, uforpligtende brug af bygningen, hvor et nyt formål prøves af, være med til at fremme lokal opbakning og accept.

*Genanvendelse af kirkebygningen kan blive dynamo for lokal udvikling*  
Genanvendelse af en kirkebygning kan med fordel tænkes sammen med områdefornyelse, byudvikling eller anden lokal udvikling. Mange eksempler viser, hvordan genanvendelsen af kulturarv af væsentlig betydning – som kirken jo ofte vil være – kan bidrage til lokal identitet, udvikling og vækst. En synlig og aktiv kulturarv, der kan være med til at skabe et nyt og mere positivt billede af stedet.

*Kirkebygningerne har et unikt æstetisk udtryk, som højner deres markedsværdi*  
De danske kirkebygninger er måske nok forholdsvis dyre i drift, men de tilbyder til gengæld nogle fysiske rammer, der ikke genfindes i nogen anden bygningsarv i Danmark. Den særlige æstetik, der knytter sig til de højloftede kirkerum, er unik, og det kan give kirkebygningerne en markedsmæssig fordel frem for andre funktions-tømte bygninger.

*Vigtigt at kende målgruppens behov*  
At genanvende en kirke til et nyt formål kræver kendskab til målgruppens behov. Derfor er det centralt at undersøge og sikre sig, at der er en efterspørgsel efter den ny funktion, så den fremtidige brug og drift er sikret. Midlertidig brug af kirkebygningen kan være med til at afklare behov, bidrage med viden og give mulighed for efterfølgende at justere konceptet, så det bedre passer til målgruppen.





Thorstrup Kirke, Varde. Opført år 1100.



***Vær opmærksom på, at indeklima kan være en udfordring***

Særlige udfordringer for opvarmning og nedkøling af kirkerummet kan opstå, når en ny anvendelse pludselig skruer op for aktivitetsniveauet i kirkebygningen. Én af erfaringerne fra udlandet er, at der kan blive meget varmt i en kirkebygning om sommeren – især på eventuelt nye, højtliggende etagedæk. Tilsvarende kold bliver bygningen naturligvis om vinteren. Isolerings- og klimaanlægs løsninger kan både være dyre og svære at indpasse uden at ødelægge bevaringsværdierne.

***Nye løsninger i kirkerummet fungerer bedst, hvis rummets oprindelige kvaliteter respekteres***

Når man omdanner et kirkerum til en ny funktion, er de bedste arkitektoniske løsninger dem, hvor nybyggeriet tager hensyn til det oprindelige kirkerums kvaliteter. Ensidigt fokus på nybyggeriets kvaliteter og udformning kan let få resterne af det oprindelige rum til at fremstå som det, der blev 'til overs'. En forudsætning for at kunne skabe en velfungerende, ny løsning i det oprindelige rum er, at man forinden har opnået viden om bygningens og rummets eksisterende værdier. Samtidig er det vigtigt at have en realistisk forventning til, hvor mange ekstra kvadratmeter, der reelt kan indarbejdes i det oprindelige kirkerum.

***En ny løsning i det oprindelige kirkerum fungerer bedst, hvis muligheden for at opleve det oprindelige rums dimensioner bevares***

Den arkitektoniske løsning fungerer bedst, når man stadig kan opleve det oprindelige kirkerums tre dimensioner – også selvom en del af rummet er fyldt op af nybyggeri. Bevares f.eks. sigtelinjen, kan det oprindelige rums dimensioner stadig fornemmes.

***Mindre kirkerum egner sig bedst til enkeltrumsløsninger, mens større kirkerum kan udnyttes til flerrumsløsninger***

Mindre kirkerum egner sig bedre til én funktion, som ikke kræver en opdeling af kirkerummet i mindre lokaler. Større kirkerum kan bedre rumme funktioner, der kræver inddeling i eller indbygning af mindre, separate rum.

***Hvis der opføres en ny, indvendig struktur i kirkerummet, bør den holdes fri af kirkerummets ydermure***

Det kan være en sympatisk og velfungerende løsning at holde en ny, indvendig struktur fri af kirkerummets ydermure.

***Inddrag gerne tilstødende bygninger til nye funktioner, så kirkerummet skånes***

Hvis kirkebygningen skal rumme flere funktioner og dermed kræver inddeling i mindre, adskilte rum, kan man med fordel overveje, om andre bygninger på grunden – f.eks. tidligere præstebolig eller menighedslokaler – også kan inddrages. Dette sikrer, at kirkerummets oprindelige udtryk ikke lider overlast i et forsøg på at indpasse for mange nye funktioner på for lidt plads.

Læs mere om anbefalingerne i afsnittet 'Ny brug af danske kirkebygninger – udfordringer, muligheder og anbefalinger', side 97.



Hellig Kors Kirke, København. Opført år 1890.

## Kirkelukninger på dagsordenen

Mange sogne i Danmark vil i de kommende år blive presset på økonomien som følge af faldende befolkningstal i sognene og faldende medlemstal i folkekirken, og denne situation har ført til overvejelser om, hvorvidt der er behov for at tage nogle af folkekirkens kirker helt eller delvist ud af brug. Men hvad er de bagvedliggende historiske og demografiske forhold, der har ført til den aktuelle debat om behovet for kirkelukninger i henholdsvis de danske yderområder og København?

### Når sognene skrumper, presses kirkernes økonomi

Der har i mange år været en lille, men konstant nedgang i den procentdel af Danmarks befolkning, der er medlem af folkekirken. Tabellen herunder viser udviklingen i medlemsprocenten siden 1990 og frem til 2013 for landet som helhed og for hver af de 10 stifter. Nedgangen i medlemsprocent hænger først og fremmest sammen med, at næsten 90% af dem, der dør, er medlemmer af folkekirken, mens andelen af nyfødte, der bliver døbt, efterhånden er faldet til godt 70%

MEDLEMSPROCENT	2013	2004 <sup>3</sup>	1993
Hele landet	79,1	83,4	87,7
København	61,6	69,0	77,4
Helsingør	72,7	77,8	81,7
Roskilde	82,4	85,3	88,9
Lolland-Falster	84,2	86,6	90,9
Fyn	83,2	85,8	90,3
Aalborg	86,5	89,5	92,4
Viborg	87,8	89,5	94,1
Århus	81,3	85,1	89,0
Ribe	87,4	90,5	93,5
Haderslev	84,1	89,3	92,1

Kilde til model: <http://miliki.dk/kirke/statistik/folkekirkens-medlemstal/>

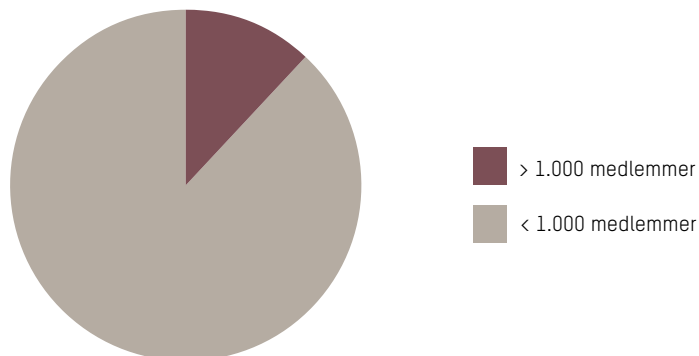
Folkekirkens faldende medlemstal er dog ikke i sig selv en forklaring på, hvorfor der kan være brug for at tage nogle af kirkerne helt eller delvist ud af brug. En lige så vigtig forklaring skal findes i de demografiske ændringer, der har fundet sted i mange landsbysogne i de danske yderområder i nyere tid såvel som i større byer som København over de sidste ca. 70 år. Når sognenes størrelse skrumper, presses deres økonomi.

Folkekirken rummer ca. 2.100 sogne, og hvert sogn består i gennemsnit af ca. 2.000 medlemmer. Folkekirkens sognestruktur er imidlertid meget uensartet. Der er over 200 sogne med under 200 medlemmer, mens det største sogn, Vesterbro Sogn, har over 23.000 medlemmer. De 15% største af sognene rummer halvdelen af medlemmerne. Den halvdel af de danske sogne, der udgøres af de helt små sogne med op til 1.000 medlemmer, tegner sig kun for 0,5 mio. (12%) af folkekirkens medlemmer,

► NOTE 3  
 Medlemsprocenten pr. 1. januar 2003 blev kun opgjort på landsplan.



mens den anden halvdel med de større sogne tegner sig for de resterende 4,0 mio. (88%) af medlemmerne.



Modellen illustrerer andelen af sogne på henholdsvis under 1.000 og over 1.000 medlemmer.

Det daværende Ministeriet for Ligestilling og Kirke<sup>4</sup> skriver på baggrund af ovenstående data:

*"Dette forhold kan give anledning til at stille spørgsmålet, om den skæve sognestruktur – som i høj grad er udtryk for, hvor folk boede for 200 år siden – i sig selv udgør et væsentligt økonomisk problem for folkekirken. Er de mange små sogne med andre ord en klods om benet på folkekirken, i og med at sognene ikke er dér, hvor medlemmerne er?"<sup>5</sup>*

Ministeriet for Ligestilling og Kirke besvarer selv spørgsmålet ved at pege på, at de allermindste sogne med op til 500 medlemmer har tre til fire gange så høje udgifter pr. medlem som sogne med mellem 5.000 og 8.000 medlemmer. Sogne på mellem 500 og 1.000 medlemmer har 'kun' over dobbelt så høje udgifter pr. medlem som sidstnævnte.

<b>Sogn</b>	2.100 sogne 1.350 pastorater 2.350 kirker 1.700 menighedsråd 13.000 menighedsrådsmedlemmer Sognet ledes af menighedsrådet.
<b>Provsti</b>	Hvert stift består af 4-14 provstier med hver sin provst og provstiudvalg. Provstiet har ansvar for økonomisk koordinering og tilsyn med menighedsråd, kirker og kirkegårde i provstiets sogne. Desuden ramme om samarbejde mellem sognene ifht kirkelige aktiviteter og administrative opgaver
<b>Stift</b>	Folkekirken er inddelt i 10 stifter med 10 biskopper og stiftsøvrigheder. En biskop vælges af stiftets valgte menighedsrådsmedlemmer og præster
<b>Dronning og Folketing</b>	Folkekirken officielle struktur har Dronningen og Folketinget som øverste myndigheder.

Skema over folkekirken organisationsstruktur

Ifølge Ministeriet for Ligestilling og Kirke er en ændret brug af kirkerne i de mindste sogne en nødvendighed for at bringe udgiftsniveauet ned – og også for at få skabt

► **NOTE 4**

Som følge af regeringsomdannelsen den 3. februar 2014 er ressortområderne i flere af ministerierne blevet ændret. I det tidligere Ministeriet for Ligestilling og Kirke er ressortområderne blevet splittet op som følger: Marianne Jelved er nu minister for kirker såvel som for kultur, og ligestillingsafdelingen er flyttet til Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold, hvor Manu Sareen er udnævnt til minister.

► **NOTE 5**

Betænkning 1491, Folkekirken lokale økonomi, Kirkeministeriet, august 2007, s. 34.

mere liv i kirkerne ved at samle flere medlemmer på færre kirker. Men deciderede lukninger af kirker i de mindste sogne ser ministeriet ikke som en aktuel løsning<sup>6</sup>.

#### Kirken som lokalområdets mødested

Tre fjerdedele af Danmarks kirker er opført før reformationen i 1536. De betegnes ofte som 'middelalderkirker' og vil automatisk blive fredet ved lukning. Langt de fleste af disse middelalderkirker er landsbykirker, og 79% af landsbykirkerne ligger i dag i de danske yderområdekommuner<sup>7</sup>.

Størstedelen af kirkebyggeriet i perioden fandt sted fra ca. år 1100 og frem til midten af 1200-tallet. I den periode opførtes omkring 2000 kirker, og næsten 1500 af disse er stadig bevaret. Bygherrerne har været kongen samt gejstlige og verdslige stormænd, der har opført kirker på den jord, de ejede<sup>8</sup>.

Kirken har traditionelt set været et vigtigt omdrejningspunkt i det lokale liv på landet og i landsbyen, og rent fysisk har kirkebygningen også fungeret – og fungerer stadig – som en tydelig markør i landskabet, man har kunnet orientere sig efter. Derfor udgør selve bygningen også en vigtig del af den lokale identitet. Men befolkningsgrundlaget – og dermed kirkeskattegrundlaget – er efterhånden udfordret i de danske yderområder, hvor befolkningstallet er støt faldende. I de mere tyndt befolkede områder af Danmark vil driftsudgifterne til en typisk middelalderkirke i brug derfor som nævnt ofte udgøre en uforholdsmæssigt stor post på de lokale kirkelige budgetter. Dette til trods for, at der i kirkesystemet findes en udligningsordning, der – som i det kommunale system – omfordeler midler mellem sognene.

Men som nævnt er kirkelukninger langt fra den eneste løsning på problemet ifølge Ministeriet for Ligestilling og Kirke:

*"En svag økonomi i ligningsområdet<sup>11</sup> kombineret med en ringe tilslutning til deltagelse i gudstjenestelivet kan føre til, at menighedsrådet må overveje, hvilke muligheder der er for at ændre på forholdene. Det behøver ikke nødvendigvis at udmønte sig i en egentlig lukning af kirken, da en lukning ikke altid er den mest hensigtsmæssige løsning hverken økonomisk, kirkeligt eller folkeligt".*

[...]

*"Når det gælder middelalderkirkerne i meget tyndt befolkede områder, er der kun i meget sjældne tilfælde muligheder for at anvende bygningerne til andre formål end de nuværende. Dels på grund af bygningernes karakter, dels på grund af det manglende befolkningsunderlag også for andre formål. Den første udfordring er derfor naturligvis at sørge for, at kirken fortsat kan bruges meningsfuldt som kirke, f.eks. ved at man i et større område samarbejder om kirkernes brug og profilerer de enkelte kirker."<sup>12</sup>*

Ministeriet slår altså til lyd for, at man lokalt forsøger at tilpasse brugen af en kirke, så den f.eks. kun bruges til højtider, konfirmandhold eller lignende og ikke nødvendigvis afholder gudstjeneste hver søndag.

#### BEFOLKNINGSTÆTHED

I de danske yderområder bor der i gennemsnit 61 indbyggere pr. km<sup>2</sup>, hvor der i ikke-yderområderne bor 199 indbyggere pr. km<sup>2</sup>.<sup>9</sup>

Der forventes at ske et yderligere fald i befolkningstallet i yderområderne over de næste 13 år på 3,5%. For hele landet forventes i samme periode en stigning på 4,3%.<sup>10</sup>

#### ▶ NOTE 6

Betænkning 1491, Folkekirkens lokale økonomi, Kirkeministeriet, august 2007, s. 160 ff.

#### ▶ NOTE 7

Yderområder forstås her som de kommuner, der er omfattet af den differentierede planlov, kategoriseret som yderkommuner i forhold til uddeling af landdistriktsmidler af Fødevareministeriet og/eller kategoriseret som yderområder og overgangsområder i forhold til EU's strukturfondsmidler. Læs mere om definitionen af de danske yderområder her: <http://www.stedet-taeller.dk/om-kampagnen/hvad-er-et-yderomraade.aspx>

#### ▶ NOTE 8

Martin Schwarz Lausten, Dansk Kirkehistorie, 2004, s. 93

#### ▶ NOTE 9

Danmarks Statistik, tal fra 2012

#### ▶ NOTE 10

Danmarks Statistik, tal fra 2012

#### ▶ NOTE 11

De lokale kirkelige kasser indenfor samme kommune udgør et ligningsmæssigt fællesskab. Det beløb, som skal udskrives til de lokale kasser inden for et ligningsområde, udgør sammen med det beløb, som skal betales som landskirkeskat fra ligningsområdet, grundlaget for fastsættelse af kirkeskatteprocenten. Ministeren for ligestilling og kirke fastsætter, hvad et ligningsområde skal betale i landskirkeskat. Kirkeskat er langt den væsentligste indtægtskilde for de lokale kirkelige kasser. <http://miliki.dk/kirke/folkekirken/okonomi/lokaloekonomi/>

#### ▶ NOTE 12

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug, 2013, s. 15

## ▶ NOTE 13

Martin Schwarz Lausten,  
Dansk Kirkehistorie, 2004, s. 269.

## ▶ NOTE 14

Der er i dag 70 sognekirker i Københavns Kommune og ca. 150 præster til knap 550.000 indbyggere. Der er altså i gennemsnit én præst for hver små 4.000 indbyggere, cirka samme tal som i 1800. Kilder:  
<http://www.dr.dk/P4/Kbh/Nyheder/Koebenhavn/2012/02/04/113656.htm>  
<http://kirkenikbh.dk/om-kirkerne/praester-og-provster>

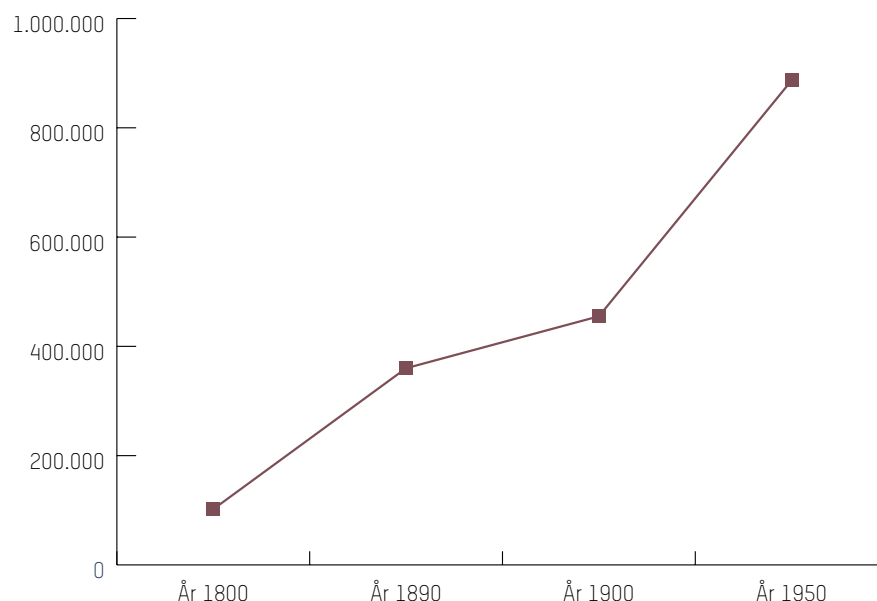
## ▶ NOTE 15

Martin Schwarz Lausten, Dansk Kirkehistorie, 2004, s. 275.

**Københavnske kirker under pres**

I løbet af 1800-tallet forandrer Danmark sig dramatisk. Befolkningstallet på landet vokser, og landboreformerne gør bønderne til velstående ejere af deres egen jord. Sideløbende skabes et hastigt voksende landproletariat af jordløse husmænd og daglejere, der med den industrielle revolution i midten af 1800-tallet begynder at søge mod de større byer.

København oplever en voldsom befolkningsvækst i løbet af 1800-tallet. I 1850'erne falder voldene, og i de ny brokvarterer opføres boliger til den hastigt voksende arbejderbefolkning. På Vesterbro var der således ca. 80.000 indbyggere for godt 100 år siden mod ca. 42.000 i dag.

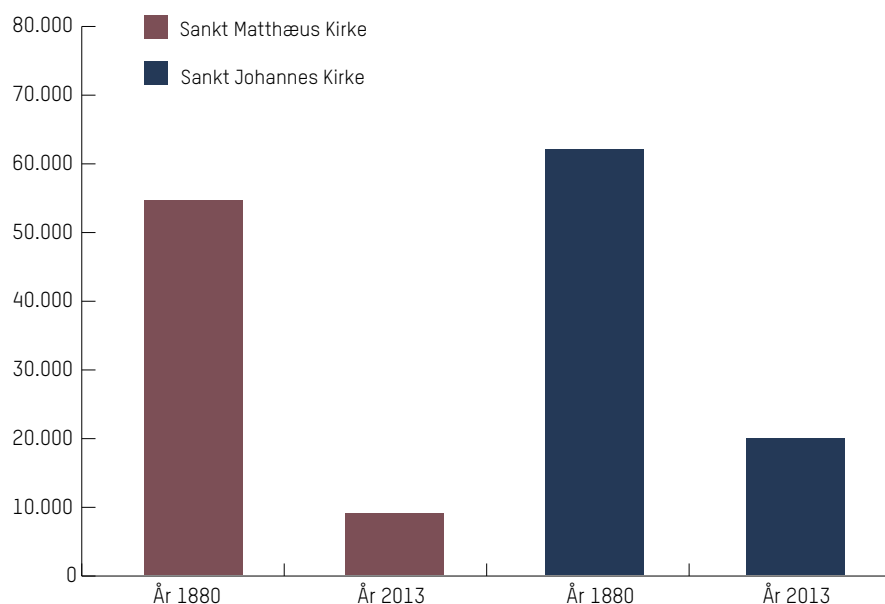


Københavns befolkningsudvikling fra 1800 til 1950<sup>13</sup>

Som modellen viser, steg Københavns befolkningsudvikling fra 1800 til 1950 dramatisk. Fra 1950 og frem til 1990'erne faldt indbyggertallet i Københavns Kommune igen som følge af bysanering, sammenlægning af små lejligheder og udflytning til forstæderne. De mange mennesker i København lægger ikke blot pres på boligsituationen, men også på kirkerne. I år 1800 er der én præst pr. 4.600 indbyggere. I 1890 er der til sammenligning én præst pr. 15.000 indbyggere i en by, der næsten har firdoblet sit indbyggertal på små 100 år<sup>14</sup>. Dette betyder, at f.eks. bryllupper og begravelser finder sted på samlebånd med flere handlinger klemt sammen på samme dag.

	Sognekirker	Præster	Indbyggere
År 1800	10	22	102.000
År 1890	15	24	360.000

Udviklingen i indbyggere i København pr. kirke og præst.<sup>15</sup>



Eksempel på sognestørrelser i København før og nu<sup>16</sup>

Det voksende befolkningstal skaber et behov for flere kirker. En del af disse bygges på initiativ af Det Københavnske Kirkefond, som stiftes i 1890. Kirkefondet indsamler penge, og inden for 10 år bygges 12 kirker i København. I perioden 1861-1978 bygges der i alt 79 kirker i København, hvoraf Kirkefondet er med til at opføre de 48 af disse i perioden 1895-1978<sup>17</sup>. Målet var at have én kirke med to præster til et sogn ikke større end 10.000 beboere, og et godt stykke ind i første halvdel af 1900-tallet forfølges denne strategi, også selvom det omkring 1950'erne begynder at knibe med befolkningsgrundlaget; den forventede befolkningsvækst fortsætter ikke, og kirkebyggeriet i København skyder her lidt over målet i forhold til det reelle behov og udgør dermed en del af forklaringen på, hvorfor der i dag er et overskud af kirker i København.



*I år 1800 er der én præst pr. 4.600 indbyggere [i København].  
I 1890 er der til sammenligning én præst pr. 15.000 indbyggere  
i en by, der næsten har firdoblet sit indbyggertal på små 100  
år. Dette betyder, at fx bryllupper og begravelser finder sted på  
samlebånd med flere handlinger klemmt sammen på samme dag.*

▶ **NOTE 16**

Martin Schwarz Lausten, *Dansk Kirkehistorie*, 2004, s. 275.

▶ **NOTE 17**

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, *Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug*, 2013, s. 16.





Læsø Kur og Helse er indrettet i en tidligere kirke.

## Fire typer af kirkebygninger

Der er ca. 2.350 kirkebygninger i Danmark i sognekirkelig brug, som hver især rummer deres egne unikke udfordringer og muligheder for genanvendelse til nye formål. For at skabe overblik over de danske kirkebygningers fysiske rammer, har vi inddelt dem i fire overordnede typer<sup>18</sup>, baseret på opførelsesår<sup>19</sup>. Hver type er beskrevet ift. størrelse<sup>20</sup>, beliggenhed og de særlige miljømæssige, kulturhistoriske og arkitektoniske bevaringsværdier, der er karakteristiske for typen.

De fire kirketyper er:

- ▶ **LANDSBYKIRKEN:**  
Opført før reformationen i 1536
- ▶ **PRAGTKIRKEN:**  
Opført mellem 1536 og grundlovens indførelse i 1849  
(hvor folkekirken bliver til)
- ▶ **BYKIRKEN:**  
Opført mellem 1849 og 1930
- ▶ **FORSTADSKIRKEN:**  
Opført fra 1930 og frem til i dag

### ▶ NOTE 18

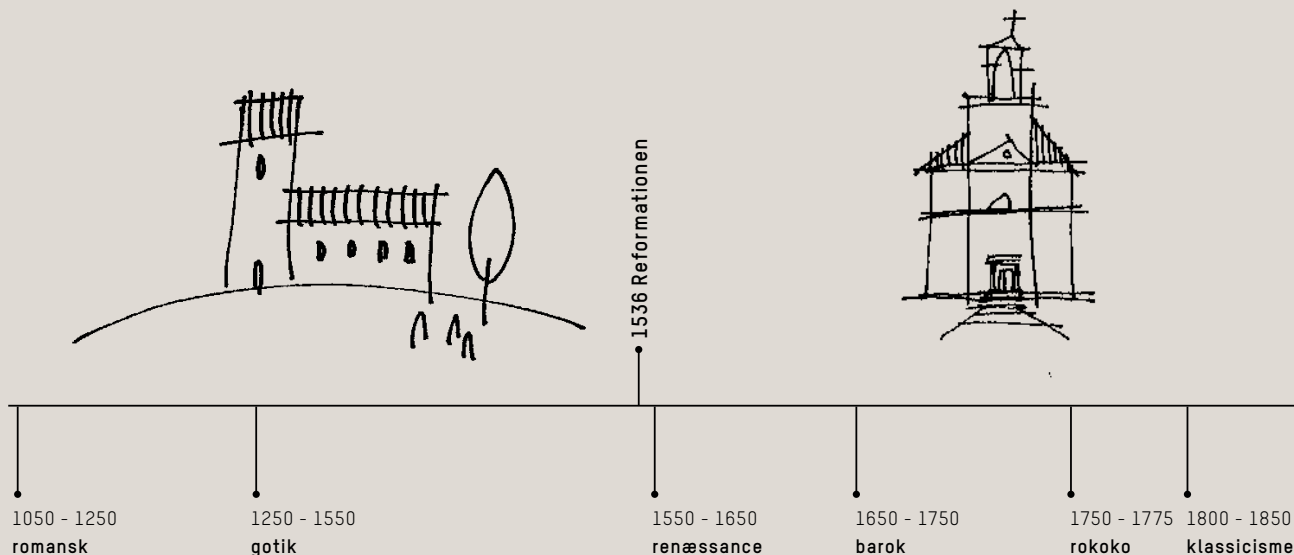
*Typerne og deres bevaringsværdier er en forenklet repræsentation af virkeligheden, som skal gøre det muligt at analysere den omfattende bygningsmasse på et niveau, hvor der kan leveres en generel, men stadig brugbar basisviden om de danske kirkebygninger. F.eks. beskrives dom- og klosterkirker fra før reformationen ikke i typologien, da de er forholdsvis få i forhold til antallet af landsbykirker.*

### ▶ NOTE 19

*Mange danske kirker er med tiden bygget om og/eller udvidet én eller flere gange. Kirkens opførelsesår er her bestemt af kirkens ældste bygningsdele.*

### ▶ NOTE 20

*Oplysninger om kirkernes arealer er fra BBR-registret.*



*Hovedparten af de danske kirker er opført før reformationen, mens der i perioden mellem 1536 og folkekirkens indstiftelse i 1849 er opført ganske få kirker.*

#### LANDSBYKIRKERNE

Kirkerne opført før reformationen i 1536 er oprindeligt romanske og gotiske sten- og teglkirker.

Landsbykirkerne er omgivet af en kirkegård og kirkegårdsmur. Kirkerne er forholdsvis små med skib, kor og som regel tårn. Tre fjerdedele af landsbykirkerne har et bygningsareal på mellem 100-350 m<sup>2</sup>, og halvdelen har et bygningsareal på mellem 200-350 m<sup>2</sup>.

1713 af Danmarks nuværende sognekirker er opført før 1536 og udgør dermed 73% af de danske kirker.

#### PRAGTKIRKERNE

Kirkerne opført i perioden mellem reformationen og 1849 er renæssance, barok, rokoko eller klassicistiske kirker. Pragtkirkerne ligger markant placeret i større byer eller på slotte. Hovedparten af kirkerne er uden kirkegårde.

Kirkernes størrelse varierer en del. Tre fjerdedele af kirkerne har et bygningsareal på mellem 100-550 m<sup>2</sup>, og halvdelen har et bygningsareal på mellem 250-550 m<sup>2</sup>.

Kun 66 af Danmarks nuværende sognekirker er opført i den 300-årige periode mellem reformationen og grundloven, og udgør dermed kun 3% af de danske kirker<sup>21</sup>.

#### ► NOTE 21

*Der blev bygget flere kirker i denne periode end de 66, som her er med, disse er blot ikke i sognekirkelig brug og er derfor ikke medtaget.*



*I forbindelse med byernes udbygning under industrialiseringen flyttes kirkebyggeriet til byerne, og i efterkrigsårene til de ny forstæder.*

#### BYKIRKERNE

Kirkerne opført i perioden mellem folkekirkens etablering med grundloven i 1849 og 1930 er typisk historicistiske og nationalromantiske kirker i rød tegl.

Bykirkerne er placeret på mindre pladser eller indbygget i facaderækken. Kirkerne er uden kirkegårde.

Kirkerummet har typisk samme størrelse som landsbykirkernes, men bygningerne rummer derudover ofte menighedslokaler i f.eks. en kælderetage. Tre fjerdedele af bykirkerne har et bygningsareal på mellem 100-450 m<sup>2</sup>, halvdelen har et bygningsareal på 200-450 m<sup>2</sup>.

355 af Danmarks nuværende sognekirker er bykirker og opført i den korte periode på 80 år. De udgør dermed 15% af de danske kirker.

#### FORSTADSKIRKERNE

Kirkerne opført efter 1930 er typisk modernistiske bygninger, som også rummer menighedslokaler og kontorer.

De modernistiske kirker er opført på åbne arealer med landskabelig bearbejdning. Kirkerne er uden kirkegårde og kirkegårdsmure. Kirkerne er med de mange faciliteter typisk større end de tre andre kirketyper, men varierer dog også en del i størrelse. Tre fjerdedele af forstadskirkerne har et bygningsareal på 100-1000 m<sup>2</sup>, halvdelen har et bygningsareal på mellem 450-1000 m<sup>2</sup>.

216 af Danmarks nuværende sognekirker er opført i perioden fra 1930 til 2013, og de udgør dermed 9% af de danske kirker.





Trans kirke, Lemvig. Kirkens skib og kor er bygget midt i 1100-tallet.

## BEVARINGSVÆRDIEN AFGØR, HVAD DER ER MULIGT

I kirkebygningernes samlede bevaringsværdi<sup>22</sup> indgår tre parametre; de miljømæssige værdier, de kulturhistoriske værdier og de arkitektoniske værdier. Kortlægningen af den enkelte kirkebygningens bevaringsværdi vil være nødvendig før en eventuel omdannelse, idet bevaringsværdien er med til at afgøre, om/hvordan kirkebygningen evt. kan omdannes og genanvendes til nye formål.

► **NOTE 22**

*Vurderingen af kirketypernes bevaringsværdier er baseret på den af Kulturstyrelsen udviklede metode til kortlægning af frednings- og bevaringsværdier. Se Kulturstyrelsens Vejledning – Vurdering af fredningsværdier.*

### BEVARINGSVÆRDIER

► **MILJØMÆSSIG VÆRDI**

omhandler den helhed, som bygningen indgår i, eksempelvis en plads, et gadeforløb, et landskab, ankomstforhold og særlige sigtelinjer.

► **KULTURHISTORISK VÆRDI**

omhandler bygningens historiske betydning og kulturhistoriske fortællerværdi, herunder om bygningen belyser væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling eller er repræsentant for bestemte arkitekturhistoriske strømninger.

► **ARKITEKTONISKE VÆRDI**

omhandler en vurdering af bygningens samlede indtryk, snarere end udvalgte bygningsmæssige detaljer.



Fotos fra venstre mod højre: Trans Kirke (foto: Merete Lind Mikkelsen) / Arninge kirke (Foto: Niels Roland) / Branderslev Kirke (Foto: Niels Roland) / Strøby Kirke (Foto: Varmings Tegnesteue) / Fjelde Kirke (Foto: Niels Roland)

## LANDSBYKIRKEN

### LANDSBYKIRKERNES samlede bevaringsværdi

#### Miljømæssig værdi

#### Kulturhistorisk værdi

#### Arkitektonisk værdi

Landsbykirkerne med skib, kor og tårn fremstår som kirkearketype, dvs. den bygningstype, man i Danmark typisk vil aflæse som 'kirke', uanset om den er i sten, tegl eller er kalket.

Landsbykirkens bevaringsværdi er høj og består ikke mindst i de miljømæssige værdier i form af en central beliggenhed i landsbyen eller byen og i de kulturhistoriske værdier, idet fortællingen om den byggetekniske og arkitektoniske udvikling i Danmark er synliggjort i de om- og tilbyggede landsbykirker.

#### Miljømæssig værdi

Landsbykirkerne er typisk opført på en bakketop i udkanten af landsbyen og omgivet af en kirkegård og kirkegårdsmur. Med placeringerne fungerer landsbykirkerne som sigtpejler i landskabet. Bygningernes beliggenhed på landsbyens væsentligste arealer markerer kirkens centrale betydning og position i samfundet.

#### Kulturhistorisk værdi

Periodens kirkebygninger hører til blandt Danmarks ældste bevarede bygninger i brug. Ofte er kirkerne blevet om- og tilbygget gennem mange hundrede år. Hver enkelt kirke illustrerer med sine forskellige bygningsdele (som tilføjede hvælv eller sidekapeller) og inventar (som prædikestole og orgler) fra forskellige stilperioder hele fortællingen om den byggetekniske og arkitektoniske udvikling i Danmark.

#### Arkitektonisk værdi

Landsbykirkerne fremstår med skib, kor og tårn som kirkearketype, dvs. den bygningstype man i Danmark typisk vil aflæse som 'kirke'. De arkitektoniske værdier er typisk knyttet til de rumlige sammenhænge mellem de tre bygningselementer og de store højloftede kirkerum. Mens de meget ombyggede kirker har de største kulturhistoriske værdier, har de mindst ombyggede og mest autentiske kirkebygninger de største arkitektoniske værdier.



Fotos fra venstre mod højre: Vor Frue Kirke (foto: Varmings Tegnestue) / Trinitatis (Foto: Varmings Tegnestue) / Christianskirken (Foto: Varmings Tegnestue) / Marmorkirken (Foto: Jens Jørgen Frimand) / Christianborg Slotskirke (Foto: Varmings Tegnestue)

## PRAGTKIRKEN

**Kirkerne opført efter reformationen er markante arkitektoniske værker, som med deres centrale placering i byen skulle demonstrere statens og kongens øgede magt i samfundet.**

Pragtkirkens bevaringsværdi er høj og består fortrinsvis i de arkitektoniske værdier, idet pragtkirkerne repræsenterer det ypperste inden for periodens forskellige stilarter og fremstår meget helstøbte.

### Miljømæssig værdi

Pragtkirkerne er typisk centralt placeret på store pladser i byerne som sigtpejnter i de nye akser eller for enden af gadeforløb. Andre af kirkerne er opført som del af kongeslottene fra perioden.

### Kulturhistorisk værdi

Pragtkirkerne er få, og deres imponerende arkitektur og udstyr markerer deres byggherrers (som ikke længere er kirken, men kongen og adelen) magt og betydning i samfundet samt kirkens ændrede status efter reformationen. At mange af slotskirkerne i dag fungerer som folkekirker illustrerer den efterfølgende samfunds- og kirkeudvikling fra kongemagt og kongekirke til demokrati og folkekirke.

### Arkitektonisk værdi

Pragtkirkerne er typisk væsentlige eksempler på periodens forskellige stilarter, der dækker både renæssance, barok, rokoko og klassicisme. Bygningernes fremstår med skib, kor og tårn stadig genkendelige som kirker, selvom der i perioden eksperimenteres en del med centralkirkerum som afløser for det traditionelle processionsrum. Kirkerne fra perioden er typisk meget helstøbte, arkitektonisk gennemførte og fremstår stadig intakte med en høj arkitektonisk værdi.

### PRAGTKIRKERNES samlede bevaringsværdi

Miljømæssig værdi

Kulturhistorisk værdi

Arkitektonisk værdi





Fotos fra venstre mod højre: Skt. Andreas Kirke (foto: Jens Jørgen Frimand) / Nazareth Kirke (Foto: Niels Roland) / Elias kirke (Foto: Jens Jørgen Frimand) / Gethsemane Kirke (Foto: Jens Jørgen Frimand) / Absalon Kirke (Foto: Søren Bidstrup)

## BYKIRKEN

### BYKIRKERNES samlede bevaringsværdi

#### Miljømæssig værdi

#### Kulturhistorisk værdi

#### Arkitektonisk værdi

Bykirkerne er typisk historicistiske, røde teglkirker placeret i en husrække eller ud til mindre pladser.

Bykirkens bevaringsværdi er middel og består fortrinsvis i de miljømæssige værdier, idet bykirken fungerer som centralt orienteringspunkt og rumskabende element i byen, samt i de arkitektoniske værdier i form af de velproportionerede rum med mange detaljer.

#### Miljømæssig værdi

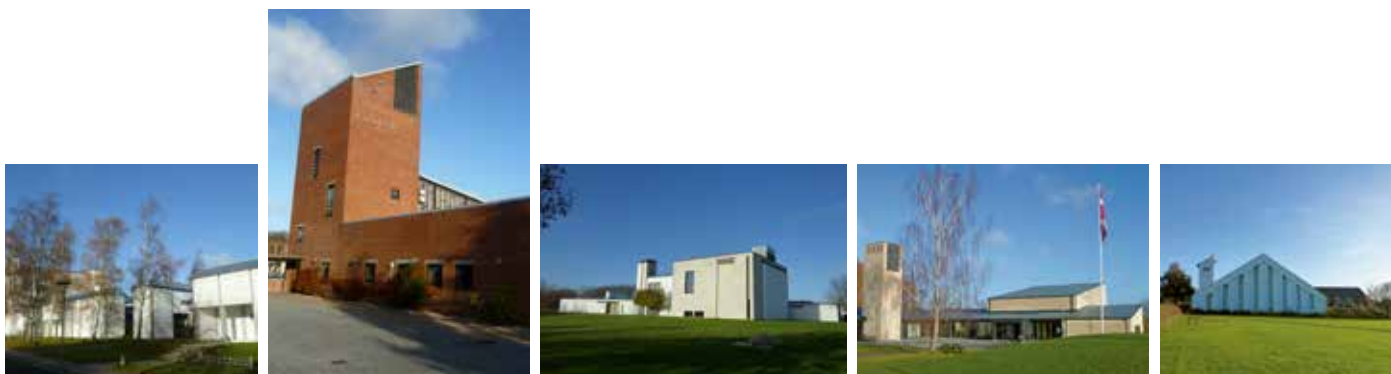
Kirkerne fra perioden er typisk bykirker, placeret i en husrække eller ud til små pladser. Kirketårnene når op over karrébebyggelsens tage og fungerer som orienteringspunkter i byen. De mindre byrum, som defineres omkring kirkerne, præges af intimitet og afspejler ønsket om at genskabe landsbyens tætte sogneidentitet i de nye bydele i de hastigt voksende byer.

#### Kulturhistorisk værdi

Bykirkernes kulturhistoriske værdi ligger i fortællingen om byens udvikling under befolkningstilvækst og industrialisering i løbet af 1800-tallet, samt i kirkens indsats for at fastholde sin betydning i det forandrede samfund med opførelsen af nye kirker.

#### Arkitektonisk værdi

De historicistiske kirker er af meget blandet kvalitet, men blandt de mindre kirker fra perioden findes eksempler på meget gennemførte arkitektoniske værker med velproportionerede rum, hvor alt er detaljeret fra murværk over lofter til dørgreb. De arkitektoniske værdier er desuden knyttet til sammenhængen mellem byrummet og selve kirkerummet, der kan opleves som et overdækket offentligt byrum i direkte forlængelse af byens åbne plads- og gaderum.



Fotos fra venstre mod højre: Bagsværd Kirke (foto: Varmings Tegnesteue) / Bistrup Kirke (Foto: Varmings Tegnesteue) / Engholm Kirke (Foto: Varmings Tegnesteue) / Grønnevang (Foto: Varmings Tegnesteue) / Mørdrup Kirke (Foto: Varmings Tegnesteue)

## FORSTADSKIRKEN

**De modernistiske kirker er opført i nye byområder. De store bygningsanlæg, der minder om haller eller fabrikker, ligger på store åbne arealer**

Forstadskirkens bevaringsværdi er lav og består fortrinsvis i de miljømæssige værdier, idet forstadskirkerne, som navnet angiver, er rykket ud i forstædernes åbne arealer, samt i de kulturhistoriske værdier i form af fortællingen om velfærdsstatens byudvikling i efterkrigstiden.

### Miljømæssig værdi

Kirkerne fra denne periode er typisk opført i nye byområder, f.eks. parcelhuskvarterer. Kirkerne ligger typisk på åbne arealer med store græsplaner og få træer, uden kirkegårde eller kirkegårdsmure. Kirken fungerer ikke på samme måde som tidligere som pejlemærke i landskabet, og lader man sig lede af et kirketårn, er det ikke byens centrum, men måske byens skole, man finder som nærmeste nabo.

### Kulturhistorisk værdi

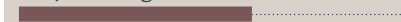
Kirkernes kulturhistoriske værdi ligger i fortællingen om efterkrigstidens byudvikling og befolkningstilvækst, hvor de nye kirker opføres i storbyernes og de store købstæders periferi i tilknytning til parcelhuskvarterer og socialt boligbyggeri.

### Arkitektonisk værdi

Blandt de modernistiske kirker findes enkelte værker af høj arkitektoniske kvalitet og forholdsvis mange med få arkitektoniske kvaliteter. Kirkerne er typisk rationelt tænkt med samling af kirkerum, kontorer, menighedslokaler, kapel m.m. i store bygningsstrukturer, ofte i en landskabelig sammenhæng. Den modernistiske kirke udvikles i perioden til en ny nøgtern, funktionalistisk kirkearketype med elementer fra den oprindelige kirke; skib, 'kapeller'/kontorer og klokketårn, men ofte i en udformning som en stor hal, lig fabrikkerne langs de danske motorveje.

### FORSTADSKIRKERNES samlede bevaringsværdi

#### Miljømæssig værdi



#### Kulturhistorisk værdi



#### Arkitektonisk værdi





Ristev Kirke, Næstved. Opført ca. år 1200.



## Hvad koster det at drive en kirkebygning?

Hvad koster det årligt at drive en kirkebygning, der stadig er i brug som kirke? Analysen viser, at det i gennemsnit koster imellem 390.000 kr. og 860.000 kr. at drive en kirkebygning, hvor landsbykirkerne er de billigste og forstadskirkerne er de dyreste. I forhold til andre bygningstyper ligger driften af kirkebygninger i den dyre ende, uden at de dog skiller sig markant ud.

Analysen viser også, at der er store forskelle imellem de individuelle kirkebygninger, selv hvis de er af samme type, størrelse og har samme geografisk beliggenhed. Det skal derfor understreges, at analysen viser et gennemsnitsbillede af de danske kirkebygninger. Der kan være stor variation, og den økonomiske bæredygtighed af en genanvendelse skal altid vurderes i det individuelle tilfælde.

Analysens resultater er tænkt som en hjælp til en samlet vurdering af, hvorvidt en genanvendelse af en given kirkebygning er økonomisk bæredygtig. De forventede driftsomkostninger ved ny brug skal selvfølgelig skaleres op eller ned afhængig af, hvilke nye funktioner, kirken skal rumme.

### Det koster det at drive en kirke pr. kvadratmeter

Analysen af kirkebygningernes driftsøkonomi hjælper til at besvare:

- ▶ Hvad koster det i gennemsnit årligt at drive en given type af kirkebygning?
- ▶ Adskiller de forskellige kirketyper sig fra hinanden?
- ▶ Hvordan adskiller kirkebygningernes driftsomkostninger sig fra andre bygningstyper?

Analysen baserer sig på et udtræk af 64 kirker fordelt på de fire<sup>23</sup>. Det kostede det i gennemsnit i regnskabsåret 2012<sup>24</sup> at drive de fire kirketyper:

TYPE	DRIFTSPOST			
	Driftsomkostninger pr. kirkebygning pr. år	Driftsomkostninger pr. kirkebygning pr. år (fraregnet anlægsudgifter)	Driftsomkostninger pr. kirkebygning pr. m <sup>2</sup> pr. år.	Driftsomkostninger pr. kirkebygning pr. m <sup>2</sup> pr. år. (fraregnet anlægsudgifter)
Landsbykirker	390.000 kr.	250.000 kr.	1.000 kr.	660 kr.
Pragtkirker	440.000 kr.	280.000 kr.	1.280 kr.	820 kr.
Bykirker	840.000 kr.	380.000 kr.	1.680 kr.	760 kr.
Forstadskirker	860.000 kr.	530.000 kr.	1.110 kr.	680 kr.

Kirkebygningens totale driftsomkostninger og pr. m<sup>2</sup> pr. år fordelt på kirketype

Som det fremgår, er det dyrest at drive forstadskirker og billigst at drive landsbykirker, når man betragter de totale omkostninger pr. kirkebygning pr. år. I regnskabsåret 2012 koster det i gennemsnit ca. 860.000 at drive en gennemsnitlig forstads-

#### ▶ NOTE 23

Læs mere om metoden bag den driftsøkonomiske analyse i publikationens metodeafsnit.

#### ▶ NOTE 24

Tallene præsenteres her afrundet.



## ► NOTE 25

Data er baseret på erfaringstal fra faktiske driftsbudgetter, og dækker udgifter forbundet med varme, el, vand, renovation, rengøring og vedligeholdelse. Data stammer fra V&S Prisdata, [www.byggecentrum.dk](http://www.byggecentrum.dk).

kirke og kun ca. 390.000 kr. at drive en landsbykirke. Det er altså næsten dobbelt så dyrt. Når der ses bort fra anlægsudgifter, er det stadig det samme billede, der tegner sig –forstadskirker (530.000 kr. årligt) er mere end dobbelt så dyre som landsbykirker (250.000 kr. årligt). Det er ikke en stor overraskelse, at forstads- og bykirker er dyrere at drive end landsby- og pragtkirker, da førstnævnte kirkebygninger generelt også er større.

Derfor ændrer billedet sig også lidt, når man ser på de gennemsnitlige driftsomkostninger pr. m<sup>2</sup>. I dette tilfælde er bykirkerne dyrest med 1680 kr. pr. m<sup>2</sup> og landsbykirkerne billigst med 1000 kr. pr. m<sup>2</sup>. Forskellen mellem kirketyperne bliver også noget mindre, når man ser på omkostningerne pr. m<sup>2</sup>, sammenlignet med de totale driftsomkostninger. Bykirkerne har meget store udgifter til anlæg i kirkebygningerne for regnskabsåret 2012, hvilket tydeligvis slår igennem i regnskaberne. Ser man bort fra anlægsudgifter i denne sammenhæng, er pragtkirker dyrest i bygningsdrift med 820 kr. pr. m<sup>2</sup> og landsbykirker billigst med 660 kr. pr. m<sup>2</sup>. Når anlægsudgifterne ikke medregnes, bliver forskellen mellem kirketyperne altså mindre.



***Sammenligner man kirkebygningerne med andre bygningstyper, så ser man, at det ofte er dyrere at drive en kirkebygning.***

I forhold til driften af kirkebygningerne er udgifterne størst til øvrige drift og anlægsudgifter (se beskrivelsen af posterne i kirkernes driftsregnskaber nedenfor). Uanset hvilken ny funktion, en kirkebygning skal rumme, er det svært at forestille sig, at der ikke fortsat vil være store udgifter til øvrig drift og anlæg forbundet med kirkebygningen. Dette skal overvejes, når den økonomiske bæredygtighed af en genanvendelse vurderes. Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at over halvdelen af kirkerne i analysen ikke har anlægsinvesteringer i kirkebygningen for regnskabsåret 2012. Anlægsudgifter skal ikke afholdes hvert år og varierer naturligvis meget i størrelse alt efter indgrebets art. Disse udgifter er derfor i høj grad styret af kirkebygningens individuelle stand på det givne tidspunkt og dermed svære at generalisere.

De poster i kirkernes driftsregnskaber, der er lagt til grund for de ovenstående vurderingerne, er:

*Driftsudgifter, Kirkebygning:*

Knytter sig til driftsomkostninger, primært til vedligehold, varme, el, vand og rengøring i forhold til kirkebygningens daglige drift. Denne er i de kirkelige regnskaber delt op i underposterne løn, der primært dækker løn til rengøring og kirketjenere, og øvrig drift, der primært dækker over vedligehold, el, varme og vand.

*Anlægsramme, Kirkebygning:*

Knytter sig primært til større anlægsudgifter i forbindelse med at sikre kirkebygningernes langsigtede stand, eksempelvis kunne dette indeholde udgifter til et nyt tag, omfattende restaureringer af hvælvinger og kalkmalerier eller indkøb af nye stolerækker til kirken. Herunder udgifter til leverandør, håndværkere, entreprenører, arkitekt, m.v.

De ovennævnte omkostningsposter og kirkebygningernes gennemsnitlige størrelse har dannet udgangspunktet for den ovenstående analyse.

**Det koster det at drive en kirke sammenlignet med andre bygningstyper**

Sammenligner man kirkebygningerne med andre bygningstyper, så ser man, at det typisk er dyrere at drive en kirkebygning, men ikke markant dyrere end andre bygningstyper. Tabellen herunder supplerer analysen af driftsomkostningerne for de fire kirketyper med estimater på, hvad det koster at drive andre typer af bygninger (fraregnet anlægsudgifter).<sup>25</sup>

BYGNINGSTYPE	Driftsomkostninger (fraregnet anlægsudgifter) pr. bygning pr. m <sup>2</sup> pr. år
Hoteller	840 kr.
Pragtkirker	820 kr.
Bykirker	760 kr.
Museer	700 kr.
Forstadskirker	680 kr.
Landsbykirker	660 kr.
Skoler	560 kr.
Idrætshaller	550 kr.
Lagerhaller	380 kr.

De andre dyre bygningstyper, hoteller og museer, må forventes i gennemsnit at have et højere aktivitetsniveau, og dermed mere slitage og større krav til forsyning og renhold, end kirkebygningerne. De nuværende driftsomkostninger for kirkebygninger er med andre ord relativt høje, når man tager den mindre intensive brug i betragtning. Genanvendelse af kirkebygninger til nye formål udgør derfor potentielt set en økonomisk udfordring, især hvis den ny brug betyder øget aktivitetsniveau i bygningen.

Det skal bemærkes, at de danske kirkebygninger er i meget god stand. Der er blevet passet godt på dem igennem årene, fordi folkekirken har prioriteret at vedligeholde bygningerne til en høj standard, og fordi midlerne til det har været til stede. De høje driftsomkostninger hænger formodentlig sammen med, at kirkerne ofte er gamle og vedligeholdelseskrævende bygninger med betydelige bevaringsværdier. Heri ligger en del af forklaringen på de forholdsvis høje driftsomkostninger.

**OM FOLKEKIRKENS INDTÆGTER**

- ▶ Den primære indtætsgruppe for folkekirken er kirkeskatten samt et økonomisk tilskud fra staten, som ydes på baggrund af grundlovens §4, som lyder: "Den evangelisk-lutherske kirke er den danske folkekirke og understøttes som sådan af staten". Kirkeskatterne udgør rundt regnet 90% af folkekirkens indtægter, og det særlige tilskud fra staten udgør 10% (folkekirken havde knap 8 mia kr. i indtægter i 2012).
- ▶ Kirkeskatten er et medlemsbidrag, der betales af folkekirkens medlemmer. Den kan opdeles i lokal kirkeskat og landskirkeskat. Den lokale kirkeskat er folkekirkens væsentligste indtægtskilde (77% af de samlede indtægter i 2011), og fastsættes ved forhandling mellem provstiuvalg og de respektive kommuner. Landskirkeskatten fastsættes af kirkeministeren (13,6% af de samlede indtægter i 2012).
- ▶ Indtægterne fra den lokale kirkeskat dækker blandt andet løn til kirkens personale (undtagen præster), aktiviteter i kirken, samt drift og vedligeholdelse af kirkebygninger mv.
- ▶ Skatteprocentsatsen på den lokale kirkeskat fastsættes af provstiuvalget eller et beslutende budgetsamråd mellem provstiuvalget og menighedsrådene. Indtægten afhænger altså i høj grad af de enkelte sognes samt provstiuvalgs budgetter og derved behov for midler.



Roskilde Domkirke. Opført år 1175.

## Hvad må man? Lovgivning og rammebetingelser for genanvendelse

På grund af den ringe erfaring med danske kirkelukninger, findes der ikke en veletableret praksis for, hvordan kirker lukkes i Danmark, hvilket også afspejler sig på lovgivningsområdet og i den aktuelle debat om samme. Målet med denne analyse er ikke at levere en dybdegående udredning af de komplicerede lovgivningsmæssige problemstillinger<sup>26</sup>. Det er derimod at give et overblik over de mest centrale overvejelser, man bør gøre sig, hvis man står med en kirke, der skal tages helt eller delvist ud af brug og eventuelt omdannes til at kunne rumme ny funktioner.

### Spørgsmål, der bør overvejes

Når en kirke skal tages helt eller delvist ud af brug og eventuelt anvendes til nye formål, melder der sig en lang række spørgsmål<sup>27</sup>:

- ▶ Hvem kan tage en kirke helt eller delvist ud af brug, og hvordan gøres det i praksis?
- ▶ Hvem ejer kirkebygningen efter lukning?
- ▶ Hvad, hvis kirkebygningen fredes?
- ▶ Hvilke regler gælder for kirkegård og kirkeinventar, hvis en kirke tages ud af brug?
- ▶ Hvordan indgår en kirkebygning, der ikke længere er i brug, i gældende kommune- og lokalplaner?
- ▶ Hvilke regler gælder, hvis kirken kun tages delvist ud af brug?
- ▶ Hvilke krav stiller bygningsreglementet til eventuelle ny funktioner i kirkebygningen?
- ▶ Er der konfliktende hensyn i forhold til bygningsreglementet og bygningsfredningsloven?

## LUKNING AF EN KIRKE

### Hvem kan tage en kirke helt eller delvist ud af brug, og hvordan gør man i praksis?

Når en kirke tages helt ud af brug, skal det formelt godkendes af Kirkeministeren, som indstiller til kongelig resolution om lukning af kirken. Lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde §2 stk. 1 fastslår at *"opførsel af kirker og nedbrydning (herunder lukning, red.) af kirker skal godkendes af kirkeministeren"*.

Fremgangsmåden i forbindelse med de få kirkelukninger i Danmark har i praksis været, at menighedsrådet har truffet beslutning om at indstille kirken til lukning. Herefter er indstillingen gået videre til behandling hos provstiudvalget og biskoppen, der har givet indstillingen videre til ministeren, som træffer den endelige beslutning om at indstille kirken til lukning. Forud for, at der i 2013 blev indstillet seks københavnske kirker til lukning, havde stiftsrådet gjort opmærksom på, at det var økonomisk nødvendigt at lukke kirker. Stiftsrådet havde derfor opfordret provstierne til at komme med forslag til, hvilke

▶ **NOTE 26**  
Kirkeministeriet arbejder imod at få skabt klarere lovgivning og praksisser for kirkelukninger.

▶ **NOTE 27**  
Mange af disse spørgsmål berøres i Ministeriet for Ligestilling og Kirkes publikation 'Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug' (2013), og i andre notater, høringsforslag m.m. fra Ministeriet for Ligestilling og Kirke, nu Kirkeministeriet.



## ► NOTE 28

Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug, side 7 (2013)

kirker, der kunne lukkes. Derefter fremsendte biskop Peter Skov-Jakobsen indstilling om lukning til Ministeriet for Ligestilling og Kirke.

I det tilfælde, at kirkeministeren selv tager initiativ til lukning af kirker, vil der være et forvaltningsretsligt krav om, at berørte aktører skal involveres i processen. Menighedsråd, provstiudvalg og biskop vil derfor skulle inddrages og høres i lukningsspørgsmålet.

Loven giver ikke menighedsrådet vetoret i spørgsmålet om lukningen af en kirke, men der er tradition for at lytte til menighedsrådet, og i det hele taget for dialog mellem alle de involverede kirkelige aktører i forbindelse med kirkelukninger.

## HVEM EJER KIRKEBYGNINGEN EFTER LUKNING?

Det er forskelligt, hvem ejerskabet af kirkebygningen overgår til, hvis kirken tages ud af brug. I København overtager Kirkefondet eksempelvis ejerskabet af fire af de seks lukkede kirker, mens kommunen har tilbagekøbsret på de to andre. Ellers vil det generelt være sådan, at det enkelte menighedsråd stadig har ansvaret for kirkebygningen, selvom den tages ud af brug som kirke.

En arbejdsgruppe nedsat af Ministeriet for Ligestilling og Kirke bemærker dog i sin rapport, at der i forbindelse med ophør af kirkelig aktivitet i det enkelte tilfælde er blevet taget stilling til, hvad der skulle ske med kirkebygningen: *"... I disse sager (sager om kirkelukninger red.) er der med hensyn til kirkebygningens fremtidige anvendelse i hvert enkelt tilfælde og efter indstilling fra de kirkelige myndigheder truffet en konkret beslutning om, hvad der skulle ske med bygningen".<sup>28</sup>*

Hvis den kirkelige aktivitet kun delvist ophører, vil kirkebygningen stadig være omfattet af de kirkelige lovgivninger, og dermed vil ansvaret og ejerskabet ikke skifte.

## KIRKEBYGNINGENS STATUS EFTER LUKNING

### Fredningsregler for kirkebygninger og landskabsarkitektoniske værker

Hvis en kirke tages ud af brug, kan kirkebygningen og/eller de landskabsarkitektoniske værker omkring kirkebygningen fredes og vil dermed blive omfattet af bygningsfredningsloven. Det gælder som nævnt alle kirkebygninger opført før 1536, men yngre kirkebygninger kan også fredes, hvis det vurderes, at bevaringsværdierne er særligt store. Hvis en kirkebygning fredes, skal indgreb udover normalt vedligehold godkendes af Kulturstyrelsen. Derfor er det vigtigt at have en tidlig og tæt dialog med Kulturstyrelsen om, hvilke bygningsændringer, der er mulige, hvis en fredet kirkebygning ønskes omdannet til nye funktioner.

Kirkebygninger, der er opført efter 1536, er ikke automatisk fredede, hvis de tages ud af brug. Bygninger eller landskabsarkitektoniske værker af nyere dato kan dog også fredes, hvis det vurderes, at de besidder særlige arkitektoniske og/eller kulturhistoriske kvaliteter.

Udover bygningsfredningsloven er naturbeskyttelsesloven relevant. Naturbeskyttelsesloven siger, at kirker er omfattet af en kirkebeskyttelseszone, der ligger 300 meter omkring kirken. Inden for linjen må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter, med mindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen. Det er uklart, om denne zone stadig er gældende, hvis den kirkelige aktivitet ophører.

#### **Hvis lukkede kirker ikke fredes, har kommunerne stadig mulighed for at sikre bygningernes bevaringsværdier**

Selvom en kirkebygning ikke fredes ved lukning, betyder det ikke nødvendigvis, at den ikke rummer særlige kvaliteter og bevaringsværdier. I dansk lovgivning skelner man mellem bygninger, der har kvaliteter, som er umistelige ud fra et nationalt synspunkt, og bygninger, der er umistelige ud fra et lokalt og regionalt synspunkt. Hvor førstnævnte er statens ansvar og udpeges som fredninger, er sidstnævnte bygninger et kommunalt ansvar.

Kommunerne har mulighed for at udpege kirkebygningerne som bevaringsværdige. Når en bygning udpeges som bevaringsværdig betyder det ikke, at den er sikret i juridisk forstand, undtagen overfor nedrivning. Det vil sige, at hvis en kirkebygning ikke allerede er omfattet af en lokalplan, er den først sikret, når en ny lokalplan er udarbejdet.

Derudover findes der også mange steder arealfredninger i kirkernes næromgivelser. Disse er kendt som Provst Exner-fredningerne, da de er skabt som følge af, at Provst Exner i 1950'erne rejste rundt i landet for at sikre frivillige fredninger hos lodsejere, der boede tæt op til kirken. Fredningerne sikrer, at der fra kirkens omgivelser er ind- og udsyn til kirken. Fredningerne varierer i omfang fra sted til sted.

De ovennævnte fredningsparametre spiller en vigtig rolle for genanvendelsesmulighederne. Generelt er genanvendelsesmulighederne for fredede kirkebygninger mere begrænsede end for ikke-fredede kirkebygninger. Hvis der er tale om et ønske om at genanvende og omdanne en fredet kirke, er det derfor som sagt vigtigt at have tæt dialog med Kulturstyrelsen om hvilke bygningsændringer, der er mulige.

#### **Hvad skal der ske med inventaret i en kirke, der er taget ud af brug?**

Hvis kirkebygningen er fredet, så omfatter fredningen også mur- og nagelfast inventar. Kulturstyrelsen kan i særlige tilfælde give tilladelse til flytning eller fjernelse af dette ved bygningsmæssige ændringer.

Hvad angår løst inventar i den lukkede kirke, anbefaler Kulturstyrelsen, at menighedsrådet - i samarbejde med stiftsøvrigheden<sup>29</sup> og efter konsultation med Nationalmuseet og de stedlige museer - påtager sig ansvaret for kassation af det løse inventar, som ikke har interesse for museer eller kan finde anden kirkelig anvendelse.

#### **Hvad sker der med kirkegården, hvis kirken tages ud af brug?**

Ved lukning af en kirke er nedlæggelsen af den tilhørende kirkegård et kompliceret emne både etisk og lovgivningsmæssigt. Helt overordnet skal nedlæggelsen af en

#### ► NOTE 29

*Under kirkeministeriet er der 10 stifter, hvortil der er knyttet stiftsøvrigheder, som hver især udgøres af stiftsamtsmanden og biskoppen for et stift.*

## ► NOTE 30

<http://miliki.dk/kirke/love-regler/lovudkast/#c2790>

kirkegård godkendes af stiftsøvrigheden. Ved nedlæggelse af en kirkegård skal menighedsrådet lægge en plan, så der tages højde for igangværende fredningsperioder (kister er fredet i minimum 20 år og urner i minimum 10 år). Derudover skal man være opmærksom på, at sognets beboere har ret til at blive begravet i det sogn, de bor i. Dette kan komplicere kirkelukninger i sogne med netop én kirke og én kirkegård.

Grave kan endvidere have en særlig kulturhistorisk værdi. Grave, der fungerer som mindsten for "fortjenstfulde mænd og kvinder" anses som særligt bevaringsværdige. Kun ministeren for ligestilling og kirke kan tillade, at registrerede gravminder anbringes andre steder end på kirkegården. Disse særlige regler retter sig også imod frihedskæmpergrave og krigsgrave, hvor genanbringelse/nedlægning skal godkendes af ministeren, eller i særlige tilfælde - hvor der er tale om eksempelvis tyske grave - efter aftale med Tyskland. Nogle kirkegårde kan derfor klassificeres som umistelige på grund af deres store kulturhistoriske betydning, eksempelvis Assisstens Kirkegård i København, mens andre kirkegårde kan klassificeres som mindre bevaringsværdige kirkegårde.

Det ovenstående illustrerer de komplicerede spørgsmål, der skal tages stilling til i forbindelse med kirkegårdsnedlæggelser. Der har været et lovforslag til høring, der netop anbefaler, at der nedsættes et sagkyndigt udvalg, der skal høres i forbindelse med nedlæggelse af kirkegårde.<sup>30</sup>

### **Opmærksomhed på kommune- og lokalplaner, når kirken lukkes**

Når den kirkelige aktivitet ophører i en kirke, falder kirkebygningen ikke længere ind under de kirkelige lovgivninger. Det betyder også, at kirkebygningen bliver en bygning som alle andre bygninger (om end måske en fredet bygning) i den kommunale planlægning. Det bliver derfor centralt at finde ud af, hvordan kirkebygningen passer ind i eksisterende kommune- og lokalplaner.

Inden et større genanvendelsesprojekt igangsættes, er det derfor vigtigt at undersøge, hvilke funktioner kirkebygningen må rumme i forhold til kommune- og lokalplaner. I denne proces skal det afklares i samarbejde med kommunale aktører, om det er nødvendigt at lave nye planer, søge dispensationer m.v.

Her skal det bemærkes, at der udløses en lokalplanspligt ved eksempelvis nedrivning eller større anlægsprojekter i forbindelse med en kirkelukning. Det følger af planlovens §13 stk. 2 at, *"der skal tilvejebringes en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse."*

### **Helt eller delvis ud af brug.**

Der er altså forskel på om kirken tages helt eller delvist ud af brug. Lukker kirken helt, skal ejerne automatisk forholde sig til kommune- og lokalplaner og eventuelt bygningsfredningsloven, hvis kirken fredes.

Tages kirken imidlertid kun delvist ud af brug, er den som sagt stadig omfattet af de kirkelige lovgivninger. Dette betyder, at beslutningerne om ændringer stadig be-

sluttes af de kirkelige aktører, jf. tidligere afsnit. Hvis det drejer sig om at indføre ikke-kirkelige aktiviteter i kirkerummet, bliver det formentligt biskoppen, der skal give tilladelse til dette i fremtiden. Hvis genanvendelsesplanerne vedrører omdannelse af kirkebygningerne, skal det godkendes af stiftsøvrigheden. Dette bemærkes af lov om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde, §2 stk. 3, som siger *”udvidelse, ombygning og ændring af kirkebygninger skal godkendes af stiftsøvrigheden”*.

## GENANVENDELSE AF EN KIRKE TIL NYE FORMÅL

### **Det siger loven om bygningsændringer i de danske kirker**

Nye funktioner i en kirke vil næsten altid medføre bygningsmæssige ændringer i større eller mindre grad. Afhængig af den ny funktion stiller bygningsreglementet forskellige lovmæssige krav til bygningsændringerne. På de næste sider er typiske funktioner inddelt i fire funktionsgrupper på baggrund af ensartetheden i de lovmæssige krav, der stilles til disse funktioner, hvis de skal lægges ind i en kirkebygning. Generelt øges kravene fra få i forhold til kultur og fritidsaktiviteter til mange, hvis der skal laves bolig i kirkebygningen.





Anvendelse til formål tæt på den nuværende funktion, som f.eks. forsamlings- eller koncertsal med korte perioder med personophold, kræver færre bygningsændringer end anvendelse til institutioner, kontorer og boliger, som forudsætter efterisolering, større dagslysinntag, brandsikring, etablering af flugtveje, akustikregulering m.m. Bygningsreglementets krav øges i takt med funktionsændringens omfang.

## KULTUR OG FRITID

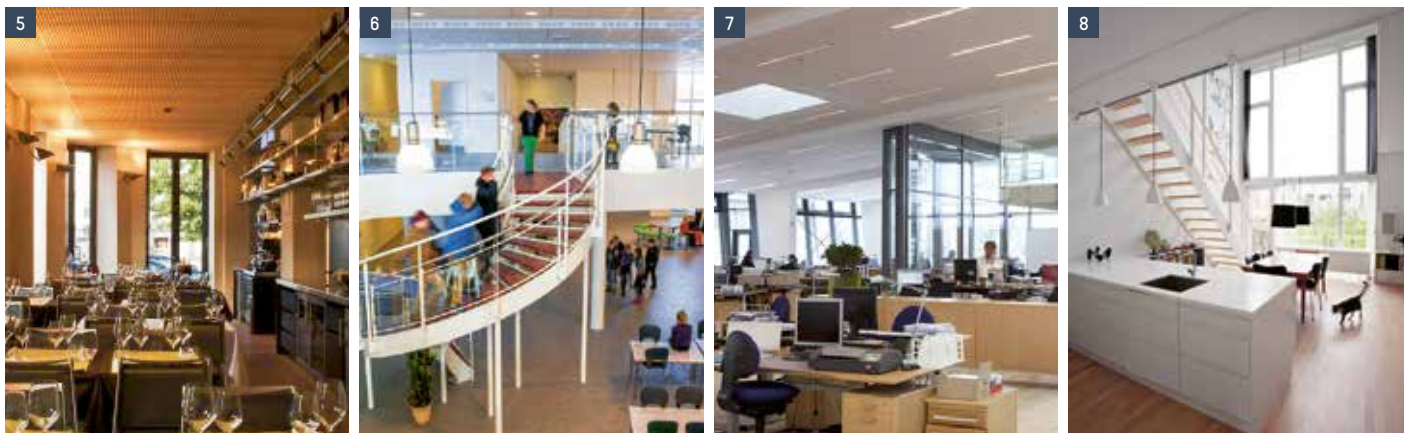
En ny anvendelse til kultur- og fritidsformål kan f.eks. være forsamlingslokale, koncertsal, restaurant, lege- og sportsaktiviteter mm. Denne type formål kræver typisk større og åbne rum.

- ▶ **Konstruktioner.** Få indgreb i eksisterende konstruktioner.
- ▶ **Brandsikkerhed.** Der stilles store krav til flugtveje, brandadskillelse og brandtekniske installationer.
- ▶ **Indeklima.** Der stilles ikke krav til dagslys (ved bifunktioner stilles der krav jf. funktionsgruppen Bolig og Overnatning). Der stilles ikke nødvendigvis høje krav til akustik og ventilation.
- ▶ **Varme og isolering.** Hvor funktionerne anvendes i kortere perioder, stilles der færre krav til varme og isolering.
- ▶ **Installationer.** Der kræves et mindre omfang af føringer for el, vand, afløb, varme og ventilation.

## INSTITUTION

En ny anvendelse til institutionsformål kan f.eks. være vuggestue, børnehave og undervisningsrum. Denne type formål kræver typisk mellemstore rum og stiller krav til blandt andet indeklima og isolering.

- ▶ **Konstruktioner.** Indgreb i form af nye vægge og indskudte dæk.
- ▶ **Brandsikkerhed.** Der stilles store krav til flugtveje, redningsåbninger, brandadskillelse og brandtekniske installationer.
- ▶ **Indeklima.** Dagslys skal etableres i form af vinduer, der er anbragt, så personer i rummene kan se ud på omgivelserne. Rum skal udformes, så der ikke er generende lyde fra andre rum eller udefra, og så der er en passende efterklangstid. Der stilles store krav til ventilation.
- ▶ **Varme og isolering.** Rummene skal være opvarmede, hvilket stiller krav til varmfremføring og isolering.
- ▶ **Installationer.** Der kræves føringer for el, vand, afløb, varme og ventilation.



## KONTOR

En ny anvendelse til erhvervsformål kan f.eks. være kontorer samt bi-funktioner som personalerum, store køkkener og bade- og omklædningsfaciliteter. Denne type formål stiller typisk store krav til indeklimate, isolering, IT, installationer og brandsikkerhed.

- ▶ **Konstruktioner.** Store indgreb i form af nye vægge og indskudte dæk.
- ▶ **Brandsikkerhed.** Der stilles store krav til flugtveje, redningsåbninger, brandadskillelse og brandtekniske installationer.
- ▶ **Indeklima.** Dagslys skal etableres i form af vinduer, der er anbragt, så personer i rummene kan se ud på omgivelserne. Rum skal udformes så der ikke er generende lyde fra andre rum eller udefra, og så der er en passende efterklangstid. Der stilles store krav til ventilation.
- ▶ **Varme og isolering.** Rummene skal være opvarmede, hvilket stiller krav til varmfremføring og isolering.
- ▶ **Installationer.** Der kræves mange føringer for el, vand, afløb, varme, ventilation og IT.

## BOLIG OG OVERNATNING

En ny anvendelse til bolig- og overnatningsformål kan f.eks. være enfamiliehuse, ungdomsboliger, kollegier, etageboliger, plejehjem og hoteller. Denne type formål kræver typisk mindre rum og stiller store krav til indeklimate, isolering, installationer og brandsikkerhed.

- ▶ **Konstruktioner.** Store indgreb i form af nye vægge og indskudte dæk.
- ▶ **Brandsikkerhed.** Der stilles store krav til flugtveje, redningsåbninger og brandadskillelse.
- ▶ **Indeklima.** Dagslys skal etableres i form af vinduer, der er anbragt, så personer i rummene kan se ud på omgivelserne. Boligenheder skal udformes, så der ikke er generende lyde fra andre rum eller udefra. Der stilles krav til tilførsel af udeluft.
- ▶ **Varme og isolering.** Boligenhederne skal være opvarmede, hvilket stiller krav til varmfremføring og isolering.
- ▶ **Installationer.** Der kræves en del føringer for el, vand, afløb, varme, ventilation og IT.

- 1 Kirkerum
- 2 Forsamlingslokale
- 3 Lege- og sportsaktiviteter
- 4 Koncertsal
- 5 Restaurant
- 6 Institution
- 7 Kontor
- 8 Bolig



Haurvig Kirke, Hvid Sande. Opført år 1869.

**Modstridende lovkrav**

Enhver ny funktion i en kirkebygning skal leve op til bygningsreglementets krav. Desuden kan der, hvis kirkebygningen fredes efter lukning, være tale om, at en ny funktion også skal forholde sig til bygningsfredningsloven<sup>31</sup>. De to lovgivninger kan komme i konflikt med hinanden, da de hver især kan stille modsatrettede krav til genanvendelse og omdannelse af kirkebygningen. Bygningsreglementet gør i den sammenhæng opmærksom på:

*"... at arbejder på fredede bygninger, der går ud over almindelig vedligeholdelse både udvendigt og indvendigt, kræver tilladelse efter bygningsfredningsloven."* Bygningsreglementet, Kapitel 1.5 – Anmeldelse.

Det betyder, at hensynet til fredningsværdierne generelt går forud for krav i bygningsreglementet, når en fredet bygning skal anvendes til et nyt formål – f.eks. når det gælder krav til varme og isolering. Der er dog undtagelser for denne praksis, hvilket kan umuliggøre nogle nye funktioner i fredede bygninger. Det gælder eksempelvis opfyldelse af brandkrav vedrørende flugtveje m.v. Dette er uafhængigt af, om der er tale om en fredet bygning eller ej. I det tilfælde, hvor en ny funktion kræver, at der etableres en ny flugtvej, må den ny funktion potentielt opgives, hvis en sådan ikke kan etableres uden at ødelægge bygningens bærende fredningsværdier. I relation til dette bemærker Kulturstyrelsen, at:

*"En stor del af de ombygningsprojekter, som indsendes til Kulturarvsstyrelsen, drejer sig om bygninger, som er opført til et bestemt formål, men hvor denne funktion er ophørt ... I sådanne tilfælde er det af meget stor betydning, at man prøver at finde en ny funktion, som kan rummes inden for bygningens bærende fredningsværdier."*<sup>32</sup>

I forhold til bevaringsværdige bygninger kræves ikke de samme hensyn. Bygningsreglementets krav til bevaringsværdige bygninger er de samme som til ikke-bevaringsværdige bygninger:

*"... for bevaringsværdige bygninger, der er omfattet af en bevarende byplanvedtægt, bevarende lokalplan eller tinglyst bevaringsdeklaration, gælder fortsat de bestemmelser for ombygninger, forandringer m.v., der fremgår heraf."* Bygningsreglementet, Kapitel 1.5 – Anmeldelse.

Det bør altid undersøges hvilke muligheder, en bestemt kirkebygning rummer for genanvendelse og omdannelse i forhold til Bygningsreglementet og - hvis aktuelt - bygningsfredningsloven. Der kan være mulighed for at søge om dispensationer i specifikke sager.

**Nye aktiviteter i kirkebygninger, der stadig fungerer som kirker**

I forbindelse med, at nogle kirker allerede lukkes delvist, og dermed bliver såkaldte lejlighedskirker, der kun bruges til kirkelige handlinger og aktiviteter ved særlige lejligheder, foreslår en rapport fra Ministeriet for Ligestilling og Kirke, at kirkerne (og dette gælder naturligvis i princippet alle kirker) fremadrettet også kan bruges

▶ **NOTE 31**

Bygningsreglementet forvaltes af kommunen og bygningsfredningsloven forvaltes af Kulturstyrelsen.

▶ **NOTE 32**

[http://www.kulturstyrelsen.dk/fileadmin/user\\_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/bygninger/naarbygningenerfredet/vejledning.pdf](http://www.kulturstyrelsen.dk/fileadmin/user_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/bygninger/naarbygningenerfredet/vejledning.pdf)



## Hvad må man?

## ▶ NOTE 33

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug, 2013, s. 10

## ▶ NOTE 34

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug, 2013, s. 10

## ▶ NOTE 35

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Udkast til lovforslag om brug af kirker til ikke kirkelige formål, <http://miliki.dk/kirke/love-regler/lovudkast/>

## ▶ NOTE 36

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Udkast til lovforslag om brug af kirker til ikke kirkelige formål, <http://miliki.dk/kirke/love-regler/lovudkast/>

til ikke-kirkelige aktiviteter. Det betyder, at de f.eks. kan huse lokale sports- eller fritidsforeninger:

*”Arbejdsgruppen har drøftet, om et alternativ til en kirkelukning kan være, at der åbnes for muligheden for, at kirkerummet kan anvendes til andre aktiviteter end de rent kirkelige. I disse drøftelser har arbejdsgruppen forudsat, at kirken i et eller andet omfang fortsat anvendes til kirkelige formål og dermed vedbliver at være omfattet af den kirkelige lovgivning”<sup>33</sup>*

I dag må kirkerne ikke anvendes til ikke-kirkelige formål jævnfør lov om bestyrelse og brug af folkekirkens kirker. Ministeriet for Ligestilling og Kirke bemærker i denne sammenhæng:

*”Kompetencen til at foretage en vurdering af, hvilke aktiviteter der, ud over gudstjenester og kirkelige handlinger, falder ind under begrebet kirkelige formål, er som udgangspunkt menighedsrådets, medmindre et mindretal i menighedsrådet forlanger biskoppens tilladelse indhentet. Da vurderingen af, hvorvidt der er tale om et kirkeligt formål, således sker på lokalt niveau, antager arbejdsgruppen, at der er en betydelig variation i karakteren af og indholdet i de kirkelige arrangementer, som afholdes.”<sup>34</sup>*

Arbejdsgruppen anbefaler i denne sammenhæng, at man skaber ensartethed og klarhed og åbner op for, at biskoppen kan tillade, at menighedsrådet anvender kirken til ikke-kirkelige formål. Der har været sendt et lovforslag til høring, der netop tager udgangspunkt i arbejdsgruppens anbefalinger<sup>35</sup>. Hvis dette vedtages, vil biskoppen reelt blive beslutningstager, når det gælder ikke kirkelige aktiviteter i kirker. En del af lovforslaget åbner desuden for, at udlejning kan være med til at finansiere faste driftsomkostninger for bygningen: ”Er der tale om en kirkebygning, hvor det konstateres, at det kirkelige aktivitetsniveau er for nedadgående, kan udleje til andre formål eventuelt være med til at bære en del af de faste driftsomkostninger ved bygningsdriften”<sup>36</sup>.

## CENTRALE AKTØRER VED LUKNING OG GENANVENDELSE

- ▶ **Kirkeministeriet** er den øverste myndighed, som har det overordnede ansvar i forbindelse med store forandringer og nedlæggelse af kirkegårde og kirkebygninger.
- ▶ **Stiftsøvrighederne** er den øverste kirkelige myndighed under ministeriet og spiller en central rolle i flere spørgsmål vedrørende større ændringer. Stiftsøvrighederne udgøres af stiftsamtmanden og biskoppen for et stift.
- ▶ **Provstierne** er underlagt stiftsøvrigheden, men træffer på det praktiske niveau mange beslutninger, blandt andet når det gælder de enkelte kirkers driftsbudgetter m.v. I forbindelse med kirkelukninger bør provstierne også tages med på råd.
- ▶ **Menighedsrådene** administrerer og leder de enkelte kirker i praksis.
- ▶ **Nationalmuseet, Akademiraadet<sup>37</sup> og lokale museer** skal inddrages i forbindelse med bortskaffelse af kirkens inventar.
- ▶ **Den nye ejer/lejer** skal tilvejebringe og undersøge mulighederne og rammerne for genanvendelse af kirkebygningen.
- ▶ **Kommunen** er central i forhold til at afklare tvivlsspørgsmål om, hvad der kan lade sig gøre inden for gældende kommune- og lokalplaner samt beslutningstager, når det handler om at opnå byggetilladelse og give dispensationer.
- ▶ **Kulturstyrelsen** bliver den øverste myndighed i forbindelse med beslutninger om bygningsændringer, hvis en bygning fredes. Det Særlige Bygningssyn er Kulturstyrelsens rådgivende udvalg, der hjælper til at afgøre rammerne for en fredning.

### ▶ NOTE 37

*"Akademiet virker til kunstens fremme og som statens rådgiver i kunstneriske spørgsmål inden for områderne arkitektur og billedkunst samt tilgrænsende kunstarter. Akademiets arbejde udøves gennem Akademiraadet. <http://www.akademiraadet.dk/>*





Bagsværd Kirke, Gladsaxe. Opført år 1973-1976.



## Hvad gør de i udlandet?

I modsætning til i Danmark har man i flere andre europæiske lande i mange år genanvendt kirker til nye formål. Og selvom forholdene i udlandet i mange henseender er anderledes end i Danmark, så er der stadig både viden og inspiration at hente ved at se nærmere på, hvordan andre lande har løst udfordringerne omkring genanvendelse af kirkebygninger. Det gælder både de arkitektoniske såvel som de organisatoriske og finansieringsmæssige løsninger. I det følgende ser vi nærmere på praksis og erfaringer fra Holland og England, to lande som har mange års erfaring med genanvendelse af kirkebygninger.

### GENANVENDELSE AF KIRKER I HOLLAND

I Holland har man siden 1970 haft en etableret praksis omkring at lukke og genanvende kirker til nye formål på grund af faldende medlemstal i både den protestantiske og katolske kirke. Den hollandske kulturstyrelse estimerer, at der skal lukkes omkring 600 kirker i Holland over de næste 10 år.

Fra 1970 til 2008 blev 205 katolske og 51 protestantiske lukkede kirker i Holland revet ned. I samme tidsrum blev 148 katolske kirker omdannet til nye formål som f.eks. boghandler, sundhedscentre, restauranter og lejligheder<sup>41</sup>. I dag lukkes der hver uge i gennemsnit 1-2 kirker i Holland.

"I vores provins Noord-Brabant skal der formentlig lukkes omkring 250 kirker i løbet af de næste 10-15 år, og jeg vil tro, at omkring 25% af dem vil blive revet ned. Vi kan ikke finde ny anvendelse for dem alle" (Planlægger, Breda Kommune, Noord-Brabant).

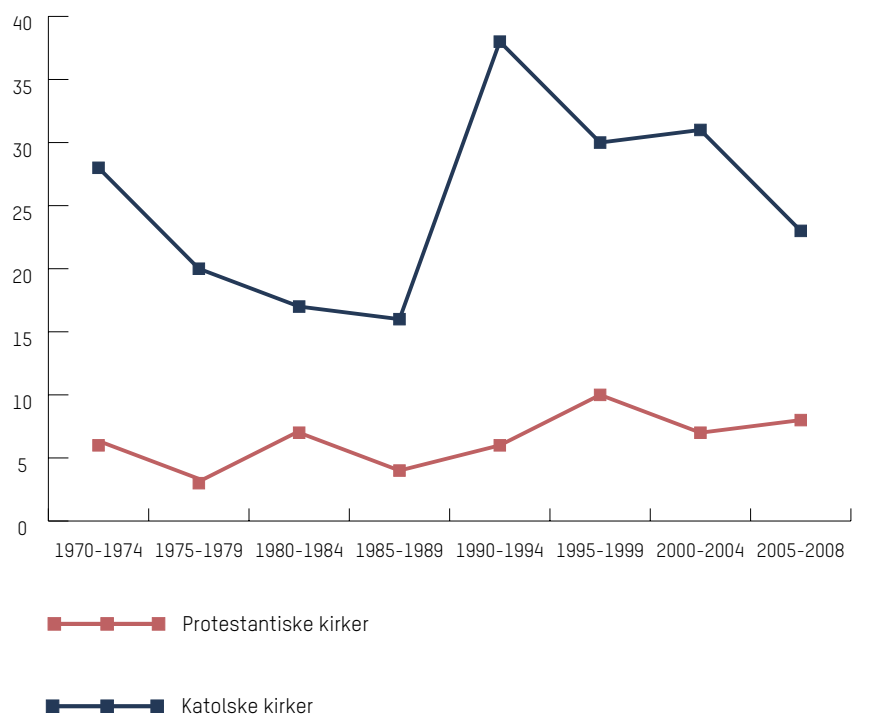


*I Holland har man siden 1970 haft en etableret praksis omkring at lukke og genanvende kirker til nye formål på grund af faldende medlemstal i både den protestantiske og katolske kirke. Den hollandske kulturstyrelse estimerer, at der skal lukkes omkring 600 kirker i Holland over de næste 10 år.*

Den protestantiske kirke minder i sin decentrale organiseringsstruktur om den danske folkekirke med menighedsrådet som den centrale beslutningstager. Her lukkes en kirke typisk, fordi menighedsrådet selv tager initiativ til lukning, og der er ofte et ønske fra menighedsrådets side om at finde en god genanvendelsesløsning for bygningen. I den katolske kirke er det biskoppen, der beslutter, om en kirke skal lukkes, og hvad der herefter skal ske med den. De katolske biskopper er typisk mindre indstillet på genanvendelse og ser ofte hellere, at en lukket kirke rives ned.



Dels fordi salg af grunden er en god forretning, dels fordi selve bygningen er hellig for katolikkerne, hvilket kan gøre genanvendelse til nye formål svær at forene med de religiøse følelser, der stadig er knyttet til kirkebygningen. Der findes dog en non-profit-organisation, Task Force Toekomst Kerkgebouwen, i Holland, der blandt andet arbejder for at redde de katolske kirker og den kulturarv, de repræsenterer<sup>38</sup>.



#### Nedrevne kirker i Holland 1970-2008.

I Holland giver staten mulighed for at låne penge til istandsættelsen af fredede bygninger – herunder fredede kirker – til en lavere rente. Indtil for ca. fem år siden kunne man som ejer af en fredet bygning således optage lån på op til 70% af sine istandsættelsesomkostninger. Den ordning findes ikke længere, og det er i dag blevet sværere at få tilskud til istandsættelse af en fredet bygning. Den maksimale procentsats ligger på 60%, og der er indført forskellige maksimumbeløb for forskellige kategorier af bygninger. For kirker gælder det, at man kan få bevilliget op til 100.000 euro.

Der findes dog et nyt program, der retter sig mod genanvendelse af fredede bygninger. Programmet dækker maks. 70% af de samlede omkostninger (med et loft på 17.000 euro) til feasibility study<sup>39</sup> samt vind- og vandsikringsløsninger for "sovende" bygninger – altså tomme bygninger, der venter på den rette genanvendelsesløsning, og som i mellemtiden kræver et vist minimum af vedligeholdelse for ikke at forfalde. Indtil videre har 500 ansøgere fået tildelt støtte. Det er det hollandske kulturministerium, der administrerer og uddeler de statslige støttemidler<sup>40</sup>.

En anden støtteordning til finansiering af istandsættelse af fredede bygninger er lavrentelån, der gives af den statslige non-profit fond Nationaal Restauratiefonds (NRF), som hører under det hollandske kulturministerium. Her kan der lånes til 5% under mar-

#### ► NOTE 38

<http://www.toekomstkerkgebouwen.nl/NL/home/1-0-10/home.htm>

#### ► NOTE 39

Et feasibility study er en evaluering og analyse af et projekts chancer for succes, og er baseret på omfattende undersøgelser, hvis resultater skal understøtte beslutningsprocessen ift. at igangsætte projektet eller ej. Feasibility studies sigter på objektivt og rationelt at afdække styrker og svagheder ved et foreslået projekt, ved f.eks. at se på muligheder og udfordringer i forhold til omgivelser, brugerbehov og rammebetingelser, de nødvendige ressourcer krævet for at virkeliggøre projektet, og hvilken værdi projektet forventes at skabe.

#### ► NOTE 40

Den hollandske kulturstyrelse har desuden udgivet publikationen "Een toekomst voor kerken" (da: "En fremtid for kirker") med gode råd om og inspiration til genanvendelse af kirker.

kedsrenten – med et minimum på 1,5% i rente. Denne model har været i brug med stor succes i de sidste 20 år. NRF har udviklet et særprodukt til større monumenter – herunder kirker. Her kan lånes min. 300.000 euro og maks. 2,5 mio. euro til istandsættelsesomkostningerne, og stadig til den lave rente. NRF giver også lavrentelån – op til 50.000 euro – med det formål at støtte en kombineret/multifunktionel brug af stadig åbne, fredede kirker, hvor pengene kan bruges til. f.eks. nye faciliteter i kirkerne, så de bliver brugbare til andet end blot religiøse formål.

De hollandske provinser og kommuner giver også mindre støttebeløb til istandsættelse af fredede bygninger – dog slet ikke i samme størrelsesorden som de statslige støttemidler.

I kirker genanvendt til sociale formål findes der eksempler på, at lejen er fastsat til 10% under markedsprisen, f.eks. i sundhedscentret Kalsdonk i den tidligere Heilig Hartkerk i Roosendaal<sup>41</sup>, hvor et alment boligselskab ejer kirken og lejer ud til den særligt lave husleje til mindre sundhedsvirksomheder. På den måde tilpasses lejevilkårene den type lejere, man ønsker at tiltrække, og man undgår, at en halvtom bygning skaber en ond cirkel, hvor folk ikke har lyst til at leje sig ind. I stedet er der i Kalsdonk skabt et levende sundhedscenter i kvarteret, hvor virksomheder står i kø for at leje sig ind.

## GENANVENDELSE AF KIRKER I ENGLAND

I England har man lukket og genanvendt kirker siden 1969, hvor der skete en afgørende lovændring på området. Den anglikanske kirke – Church of England – har i perioden 1969-2011 registreret omkring 1.872 hele eller delvise lukninger af kirker, hvoraf 1.280 af disse – godt 70% – fandt sted fra 1969 til 1989.

Herunder ses en opgørelse over, hvad der er sket med de 1.872 lukkede (og delvist lukkede) kirker i England fra 1969 og frem til 2011:

GENANVENDELSE TIL NYE FORMÅL (TOP SYV)		
Boliger	280	(1 delvist)
Andre kristne menigheder	161	
Kulturelle eller sociale formål	151	(12 delvist)
Monumenter <sup>42</sup>	148	(3 delvist)
Andet kirkerelateret	79	(20 delvist)
Kontorer eller butikker	59	(1 delvist)
<b>I alt (inkl. kategorier ikke medtaget her)</b>	<b>1046</b>	

De resterende lukkede eller delvist lukkede kirker fra perioden er enten bevaret gennem støtte fra diverse kirkelige organer (f.eks. Churches Conservation Trust og Diocesan Board of Finance, som har støttet bevaring af 352 kirkebygninger) eller er blevet revet ned (474 kirkebygninger).

Hvis Church of England vurderer, at der ikke længere er brug for en kirkebygning til almindelig kirkelig brug, kan den lukkes og rives ned eller genanvendes efter de for-

► **NOTE 41**

Se case side 68.

► **NOTE 42**

Betegnelsen "monumenter" dækker over en særlig type af bygningsfredning i England. Kun bygninger af særlig national vigtighed bliver fredet efter disse bestemmelser, hvor idealet er "the less disturbance of the ground the better". Læs mere på <http://www.english-heritage.org.uk/caring/listing/scheduled-monuments/>

## Hvad gør de i udlandet?

## ▶ NOTE 43

<http://www.english-heritage.org.uk/caring/listing/local/conservation-areas/>. Conservation areas kan ses som den engelske pendant til den danske definition af kulturmiljøer.

## ▶ NOTE 44

The Church Commissioners er dog forpligtede til at rådføre sig med the Statutory Advisory Committee of the Church Buildings Council (SAC). Hvis SAC er imod genanvendelsesplanen, afgøres spørgsmålet af Church Buildings (Uses & Disposals) Committee (CBUDC).

## ▶ NOTE 45

Stiftet er ikke ansvarlig for at finde ny anvendelse for kirkebygninger, der ikke er fredet eller ligger i conservation areas.

ordninger, der findes i *The Mission and Pastoral Measure 2011*. Det primære fokus er på at bevare bygningernes kulturarv ved at finde passende alternativ brug for fredede kirkebygninger eller kirkebygninger, der ligger i såkaldte "conservation areas"<sup>43</sup>. *The Church Commissioners* er et organ under Church of England, der forvalter kirkens historiske ejendomsværdier, og som endeligt godkender og træffer afgørelse vedrørende planer for lukning og nedrivning eller genanvendelse af en kirke<sup>44</sup>.

Hvert stift er selv ansvarlig for at finde ny anvendelse for lukkede kirker i stiftet, der enten er fredede eller ligger i conservation areas<sup>45</sup>. Denne opgave håndteres af *Diocesan Mission and Pastoral Committee*, der som oftest vil udpege nogle kompetente, eksterne aktører til at udføre den konkrete opgave med at finde ny anvendelse for (og køber / lejer til) kirkebygningen. Når der er fundet en ny bruger af bygningen, og det ny projekt er beskrevet, vil The Church Commissioners give en betinget accept af projektet, og følgende processer igangsættes:

- ▶ The Church Commissioners udarbejder en genanvendelsesplan, der skal sendes til offentlig høring via den lokale avis.
- ▶ Kirkebygningen overdrages til ny ejer, og der underskrives en kontrakt, som har til formål at sikre, at ejendommen kun anvendes til de aftalte formål. Der ved beskyttes kirkebygningen mod nedrivning og andre fysiske indgreb, som ikke på forhånd er blevet aftalt.
- ▶ Den ny ejer tilvejebringer tilladelse fra relevante myndigheder angående ny anvendelse og omdannelse af bygningen, samt særskilt "listed building consent", som er en tilladelse til at foretage ændringer på en fredet bygning.

I England ser man ofte, at kirker anvendes til kommercielle eller private formål, men man arbejder samtidig fra kirkens side på at sikre en genanvendelse af de lukkede kirker, der har respekt for kirkens kultur- og bygningsarv ved som beskrevet at lade sognet selv udpege de konkrete aktører, der skal bistå med genanvendelsen.

Hvis der ikke kan findes en passende ny brug, vil valget normalt ligge mellem bevaring uden ny anvendelse (ca. 21% af de lukkede kirker) eller nedrivning (ca. 20% af de lukkede kirker). Førstnævnte tager *The Churches Conservation Trust* sig af – en velgørende organisation, der arbejder for at bevare nedrivningstruede kirker. Af de kirker, der siden 1969 er blevet revet ned, er grundene for mere end to tredjedele vedkommende anvendt til nye formål, der kommer samfund og lokalområde til gode.

The Church Commissioners administrerer og fordeler overskuddet fra salg af lukkede kirker. Mindst to tredjedele af overskuddet – som fra 1969 til i dag samlet set udgør 26 mio. pund – går til stiftet til støtte af den levende kirke, f.eks. opførelsen af nye kirkebygninger. Den sidste tredjedel går til finansiering af the Churches Conservation Trust og til at vedligeholde lukkede kirker, mens der ventes på en afgørelse af deres fremtid.

I England tildeler English Heritage<sup>46</sup> hvert år 52 mio. pund til istandsættelse og vedligeholdelse af bygningskulturarv, herunder kirker. 35 mio. pund går til fredede bygninger – og 22 mio. af disse går til fredede kirker. Fredede kirker i England udgør 45% af de fredede bygninger<sup>47</sup>.

Heritage Lottery Fund<sup>48</sup> uddeler årligt omkring 480 mio. pund, hvoraf tre-fjerdedele af dette beløb i 1998 gik til fredede bygninger i England. Bevillingerne gives typisk til istandsættelsesprojekter med formål, der gavner lokalsamfundet, og offentlig adgang er i øvrigt en betingelse for alle former for offentlige bevillinger.

Desuden findes der en mindre håndfuld private fonde, der uddeler bevillinger til fredede bygninger, f.eks. National Trust<sup>49</sup>, en medlemsbaseret, velgørende organisation, der blandt andet tager hånd om 300 bygninger, som ikke længere bruges til deres oprindelige formål, og hvor der (endnu) ikke er fundet en ny brug. National Trust vedligeholder bygningerne og åbner dem for offentligheden.

*"I Danmark er vi vant til, at der er gode fritidstilbud til f.eks. børn og unge. Sådan er det ikke i England, så derfor fungerer kirken i endnu højere grad her som et sted, hvor man mødes omkring en lang række af fritidsaktiviteter som f.eks. børnegymnastik, kor, musikundervisning og så videre. Det giver kirken en meget stor værdi i lokalsamfundet, og det skaber også en stærk opbakning lokalt i forhold til at bevare bygningen, hvis kirken er truet"* (Mikael Schilling, dansk arkitekt bosat i London med erfaring inden for omdannelse af kirker i England).



***I England ser man ofte, at kirker anvendes til kommercielle eller private formål, men man arbejder samtidig fra kirkens side på at sikre en genanvendelse af de lukkede kirker, der har respekt for kirkens kultur- og bygningsarv.***

De fleste lukkede kirker i England omdannes til private boliger. Men lukningstruede kirker vælger også ofte en kombinationsløsning, hvor en del af kirken omdannes og udlejes – f.eks. ved at tårnet omdannes til boliger eller krybekælderen graves ud til undervisningslokaler. På den måde skabes en indtægtskilde, der kan være med til at sikre kirkens drift og bygningens bevaring. Det styrende princip synes at være, at det er vigtigere at bevare bygningsmassen intakt udadtil end at lade den forfalde eller nedrive, fordi man ikke ønsker den genanvendt helt eller delvist til nye formål. Og en udvidet brug af kirken kan også være en måde at skabe fornyet, lokal interesse for, hvad der foregår i kirken.

▶ **NOTE 46**

*English Heritage er en britisk offentlig instans med ansvar for at bevare og administrere historiske monumenter i England og for administration af bygningsfredning.*

▶ **NOTE 47**

*I England findes der tre grader af fredning: Grade I, Grade II\* og Grade II. Her hentydes til Grade I. I praksis er det ikke sandsynligt, at Grade II bygninger tildeles nogle former for bevillinger. Oplysninger om bevaringspraksis i England ift. bevillinger til istandsættelse og vedligeholdelse af fredede bygninger stammer fra Benchmarking study of European Conservation Policies, Bygningskultur Danmark, 2006.*

▶ **NOTE 48**

*Heritage Lottery Fund er en instans, der administrerer og fordeler en del af indtægterne fra det nationale lotteri i England til projekter, der har til formål at bevare og tilgængeliggøre den nationale arv.*

▶ **NOTE 49**

*[www.nationaltrust.org.uk](http://www.nationaltrust.org.uk)*







## 10 UDENLANDSKE CASES

I modsætning til i Danmark har man i flere andre europæiske lande i mange år genanvendt kirker til nye formål. Og selvom forholdene i udlandet i mange henseender er anderledes end i Danmark, så er der stadig både viden og inspiration at hente ved at se nærmere på, hvordan andre landet har løst udfordringerne omkring genanvendelse af kirkebygninger. Det gælder både de arkitektoniske såvel som de organisatoriske og finansieringsmæssige løsninger. I det følgende præsenteres 10 cases – syv fra Holland og tre fra England – som viser konkrete eksempler på, hvordan kirker i disse to lande er blevet genanvendt.

### CASE 01: Kloosterkazerne / Kasino

Kloosterkazerne er et middelalderkloster fra begyndelsen af 1500-tallet, som i dag rummer et kasino. Kloosterkazerne er et eksempel på en genanvendelse af en historisk bygning til et rendyrket kommercielt formål, der stadig har formået at bevare bygningen som et historisk vartegn i byen.

### CASE 02: Hasseltse Kerk / Medborgerhus

Hasseltse Kerk skulle egentlig rives ned. Men lokale borgere gik sammen med en privat, social velfærdsorganisation og fik efter en længere proces overbevist kommunen om, at der var potentiale for at omdanne kirkebygningen til medborgerhus.

### CASE 3: Heilig Hartkerk / Sundhedshus

Heilig Hartkerk blev efter lukning købt af et offentligt boligselskab, som netop var på jagt efter en nedlagt kirke, der kunne genanvendes til et socialt formål. Boligselskabet brugte før omdannelsen mange kræfter på at udvikle en holdbar driftsmodel, hvilket i dag viser sig i Sundhedshusets succes.

### CASE 04: St. Annakerk / Kontorhus

St. Annakerks omdannelse til kontorhus passede godt med kommunens ønske om at udvikle området ved at tiltrække mere erhverv. Idéen var at udleje til lokale advokatfirmaer, men manglende efterspørgsel hos målgruppen har betydet, at ca. en femtedel af kvadratmeterne i dag ikke er lejet ud.

### CASE 05: Bookstore Polare / Boghandel

Kirken havde været lukket i mange år og brugt til så forskellige ting som cykelparkering, slangeudstilling, hestestald og øvelokale for Maastricht symfoniorkester, da Polare Bookstore overtog den spektakulære bygning. I dag er boghandlen, foruden en god forretning i sig selv, en turistattraktion med 800.000 besøgende om året.

**CASE 06: Kruisherhotel / Designhotel**

Det gamle kloster og kapel fra 1400-tallet er i dag ejet af hotelkæden Chateau Hotels & Restaurants, som har omdannet stedet til et eksklusivt hotel med en helt speciel stemning, skabt af mødet mellem den oprindelige, gamle bygning og de moderne designelementer.

**CASE 07: PETRUSKERK / BIBLIOTEK, MUSEUM M.M.**

Petruskirk stod over for nedrivning, da en gruppe lokale iværksættere for egne midler besluttede sig for at redde kirkebygningen og omdanne den til nye lokaler for byens bibliotek og lokalhistoriske museum. Rundt om kirken skal opføres nye bygninger, hvori diverse kommercielle funktioner bidrager til at sikre den samlede drift.

**CASE 08: ST. PAUL OLD FORD / KIRKE OG MEDBORGERHUS**

St. Paul Old Ford er i dag stadig kirke, kombineret med medborgerhus. Gennem forskellige midlertidige aktiviteter i kirken lykkedes det at skaffe den opbakning og de støttemidler, der var nødvendig for at få projektet realiseret. I dag er kirken et lokalt mødested, der samler folk på tværs af sociale og religiøse skel.

**CASE 09: THE BISHOP CENTRE / MULTIPERFORMANCESAL**

The Bishop Centre ligger i den tidligere St. John The Evangelist's Church og fungerer nu som teater- og koncertsal for naboskolen. En stor del af finansieringen er tilvejebragt via private bidrag fra skolens forældre og tidligere elever. I stedet for en nyopført bygning har skolen nu glæde af den tidligere kirkebygningens atmosfærefyldte og inspirerende omgivelser.

**CASE 10: ST. LUKE CHURCH / MUSIKCENTER**

LSO St. Luke's har til huse i en kirkebygning i det centrale East London og er et musikcenter for børn og unge, drevet af London Symphony Orchestra. Placeringen i ét af Londons mest socialt belastede kvarterer udspringer af et ønske om at bruge musikcentret til at skabe en positiv udvikling og bygge videre på områdets kreative identitet.



## CASE 01 / KLOOSTERKAZERNE KASINO

**Beliggenhed:** Breda (180.000 indbyggere), Holland  
**Opført:** Ca. år 1500  
**Omdannet:** 2003  
**Bygningsareal før omdannelse:** 8.000 m<sup>2</sup>  
**Bygningsareal efter omdannelse:** 13.000 m<sup>2</sup>  
**Stil:** Neo-gotisk kristen kirke (basilika)  
**Ny funktion:** Kontor og erhverv  
**Arkitekt:** Ernst Havermans, Oomen Architecten  
**Organisation:** Developerfirmaet NV Monumenten Fonds ejer bygningen  
**Kontakt:** Marc Berends, Breda Kommune, mm.berends@breda.nl

”

*Et stærkt  
forretningskoncept betyder  
alt. Når man beslutter sig  
for at omdanne et historisk  
monument, bør det være  
med fokus på at skabe en  
bæredygtig forretning.*

► Billede til venstre

Den oprindelige, høje tagrejsning på kapellet er under istandsættelsen genopført, så taget nu står som ved opførelsen omkring år 1500.

► Billede til højre

Plantegning over Kloosterkazerne – Holland Casino, Breda.



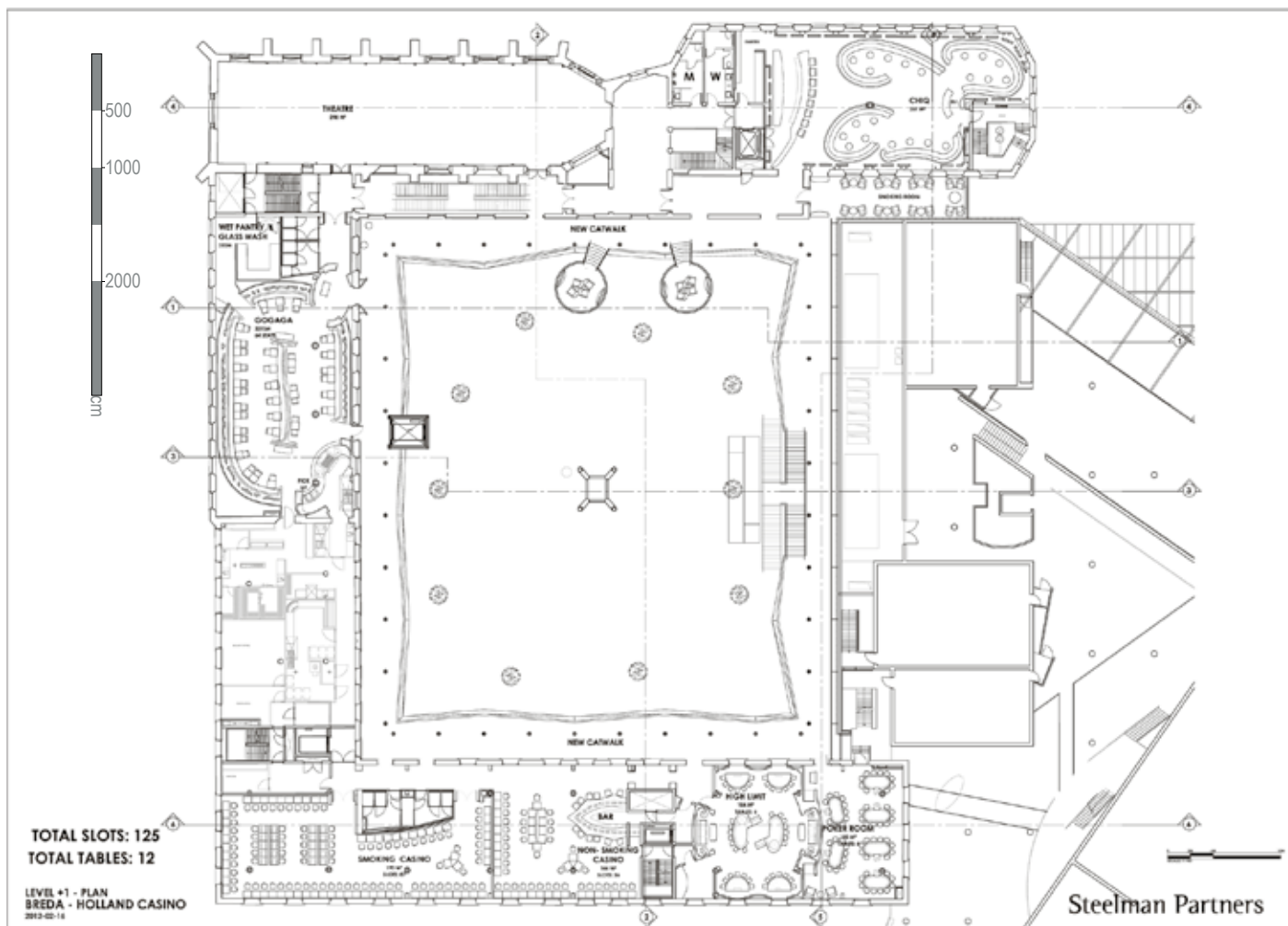
**Kloosterkazerne er et middelalderkloster fra begyndelsen af 1500-tallet. Siden 2003 har bygningen dannet ramme om et af Hollands største kasinoer. Kloosterkazerne er et eksempel på, at man kan skabe forretning ved at udnytte historiske rammer til eksklusive og kommercielle aktiviteter.**

### Omdannelse fra middelalderkloster over kaserne til kasino

I 1700-tallet lukkede det gamle Norbertiner-kloster i Breda. Det blev inddraget af staten og blev i godt 200 år anvendt som

kaserne af det hollandske militær. I 1992 valgte staten at flytte de militære aktiviteter, og Breda Kommune købte de tomme bygninger. Umiddelbart herefter blev dele af bygningen revet ned og en ny teaterbygning opført.

Det var først i 1998, at Breda Kommune for alvor begyndte at se potentialerne i Kloosterkazerne. Da bygningen er beliggende i skellet mellem et af Bredas ældste og nyeste bykvarterer, så kommunen muligheden for, at en moderne genanvendelse af det historiske bygningsværk kunne bi-



drage til at skabe en kobling mellem byens gamle og nye kulturarv. Breda Kommune tog kontakt til den hollandske kasinovirksomhed, Holland Casino, med tilbuddet om at indrette et kasino i bygningen. Holland Casino, der allerede havde et mindre kasino i Breda bymidte, var interesseret i at udvikle deres forretning i større lokaler og takkede ja til at købe bygningen for et beskedent beløb. Fem år senere, i 2003, åbnede Holland Casino Breda, der i dag er Holland Casinos største og arkitektonisk set mest enestående kasino.

#### Modstridende interesser og visioner gjorde samarbejdet udfordrende

En af de største udfordringer i omdan-

nelsen af Kloosterkazerne var samarbejdet mellem Breda Kommune og Holland Casino. Forskellige modstridende interesser og visioner dukkede op undervejs, hvilket gav udfordringer for både proces og samarbejde.

Kloosterkazerne er fredet, og Breda Kommune havde derfor nogle specifikke krav til restaurering og omdannelse, som ikke altid stemte overens med Holland Casinos ønsker til den arkitektoniske løsning. Blandt andet fjernede Holland Casino flere gamle vægge fra det oprindelige kloster, som Breda Kommune gerne havde set bevaret. Det nuværende Holland Casino Breda er derfor et resul-

tat af kompromiser mellem forskellige interesser, hvor begge parter har måttet give sig.

#### Historiske rammer er udnyttet til eksklusive og kommercielle aktiviteter

Restaureringen og transformationen af Kloosterkazerne har kostet € 55 mio., hvoraf ca. 10% var omkostninger til istandsættelse af bygningen. I forbindelse med istandsættelsen modtog Holland Casino et istandsættelsestilskud på € 300.000 fra Breda Kommune samt et tilskud på € 2,2 mio. fra statslige fondsmidler. Istandsættelsens øvrige omkostninger betalte Holland Casino, ligesom de finansierede omdannel-



► Billede til venstre  
*Kasinoets spilleborde og -maskiner befinder sig i den nu overdækkede klostergård.*

► Billede til højre  
*I kapellets endevæg er indsat en moderne glasmosaik, men ellers fremstår klosteranlægget forholdsvis uberørt set udefra.*

sen af bygningen. Kloosterkazernes historiske bygninger danner i dag ramme om et af Europas største kasinoer med besøgende fra både ind- og udland.

Omdannelsen af Kloosterkazernes historiske rammer til et eksklusivt kasino har været med til at bidrage til udviklingen af det omkringliggende område, hvor andre historiske bygningsværker i dag er blevet genanvendt til nye formål som blandt andet koncertsteder og bymuseum.

”Et stærkt forretningskoncept betyder alt. Når man beslutter sig for at omdanne et historisk monument, bør det være med fokus på at skabe en bæredygtig forretning.” (Marc Berends, kulturel planlægger i kulturarvsforvaltningen i Breda kommune)

#### Arkitektonisk løsning

Udefra fremstår hele klosteranlægget forholdsvis uberørt, bortset fra en moderne

glasmosaik indsat i kapellets endevæg. Selve klostergården har fået tag over og rummer nu kasinoets spilleborde og -maskiner. Rummene i klosteret er omdannet til diverse funktioner som kontorer, selskabslokaler osv., og der er gået hårdt til restaureringen med sænkede lofter, ny vinduesplader, flyttede trapper, døre med mere.

Den oprindelige, høje tagrejsning på kapellet er under istandsættelsen genopført, så taget nu står som ved opførelsen omkring år 1500. Desuden er etageadskillelser fra tiden som kaserne fjernet i kapellet, så rummet også indvendigt er ført tilbage til sin oprindelige rumlige form. Rummet er indrettet som selskabslokale - men ikke omdannet - og bliver dermed brugt, som det er. ■







## CASE 02 / HASSELTSE KERK MEDBORGERHUS

**Beliggenhed:** Tilburg  
(200.000 indbyggere), Holland

**Opført:** 1897

**Omdannet:** 2005

**Bygningsareal før omdannelse:**  
kendes ikke

**Bygningsareal efter omdannelse:**  
3.710 m<sup>2</sup>

**Ny funktion:** Medborgerhus

**Organisation:** Tilburg Kommune ejer bygningen og lejer den til Contour de Twern, som er hovedlejere og fremlejer til andre organisationer

**Kontakt:** Frank de Weijer fra Contour de Twern (privat, social velfærdsorganisation, der har fokus på sociale indsatser for forskellige målgrupper), frankdeweijer@contourdetwern.nl



”

*Vi er et kendt sted, og der er stor tilslutning i lokalsamfundet. Omkring 400 mennesker bruger bygningen dagligt.*

► Billede til venstre

*Et kig ind i medborgerhusets café, placeret i kirkebygningens kor, hvor nye vinduer fra gulv til loft lukker dagslys ind.*

► Billede til højre

*I et lille rum yderst i koret ligger medborgerhusets yogarum. Tilfældige flader fra den ny struktur dominerer rummet i et uharmonisk møde med den oprindelige form.*

**Det var borgernes initiativ og ønske om at beholde kirken, der startede omdannelsen fra kirke til medborgerhus. Processen var lang, men med et stærkt samarbejde mellem borgerne og involverede organisationer lykkedes det at omdanne kirken til et velbesøgt sted med sociale og kulturelle aktiviteter.**

**Engageret lokalsamfund ville skabe et tilbud til alle borgere**

Det katolske menighedsråd valgte i 1996 at lukke Hasseltse Kerk på grund af faldende tilslutning til og brug af kirken. Kirken skulle egentlig rives ned til fordel for opførelsen af nye boligkomplekser, men lokale borgere protesterede og insisterede på, at bygningen skulle bevares og genanvendes til nye sociale formål. De organiserede sig i en lokal na-

bolagsorganisation og i tæt samarbejde med den private, sociale velfærdsorganisation, Contour de Twern, kæmpede de for at redde kirkebygningen. Det var en sej kamp at overbevise kommunen om bygningens genanvendelsespotentialer, men i 2003 lykkedes det. Tilburg Kommune købte bygningen af den katolske kirke og igangsatte i samarbejde med den lokale nabolagsorganisation og Contour de Twern omdannelsen af kirken.

**Et nyt samlingssted for alle uanset social og religiøs baggrund**

Den gamle kirkebygning er beliggende i et område af Tilburg, der er karakteriseret ved at have en høj etnisk og religiøs diversitet blandt beboerne. Et helt centralt formål med omdannelsen af Hasseltse Kerk var at skabe et med-



borgerhus, der kunne fungere som samlingspunkt for alle lokalrådets beboere uanset social, kulturel og religiøs baggrund. Derfor har en væsentlig del af omdannelsen været at flytte samtlige religiøse skulpturer fra kirken til et museum i byen.

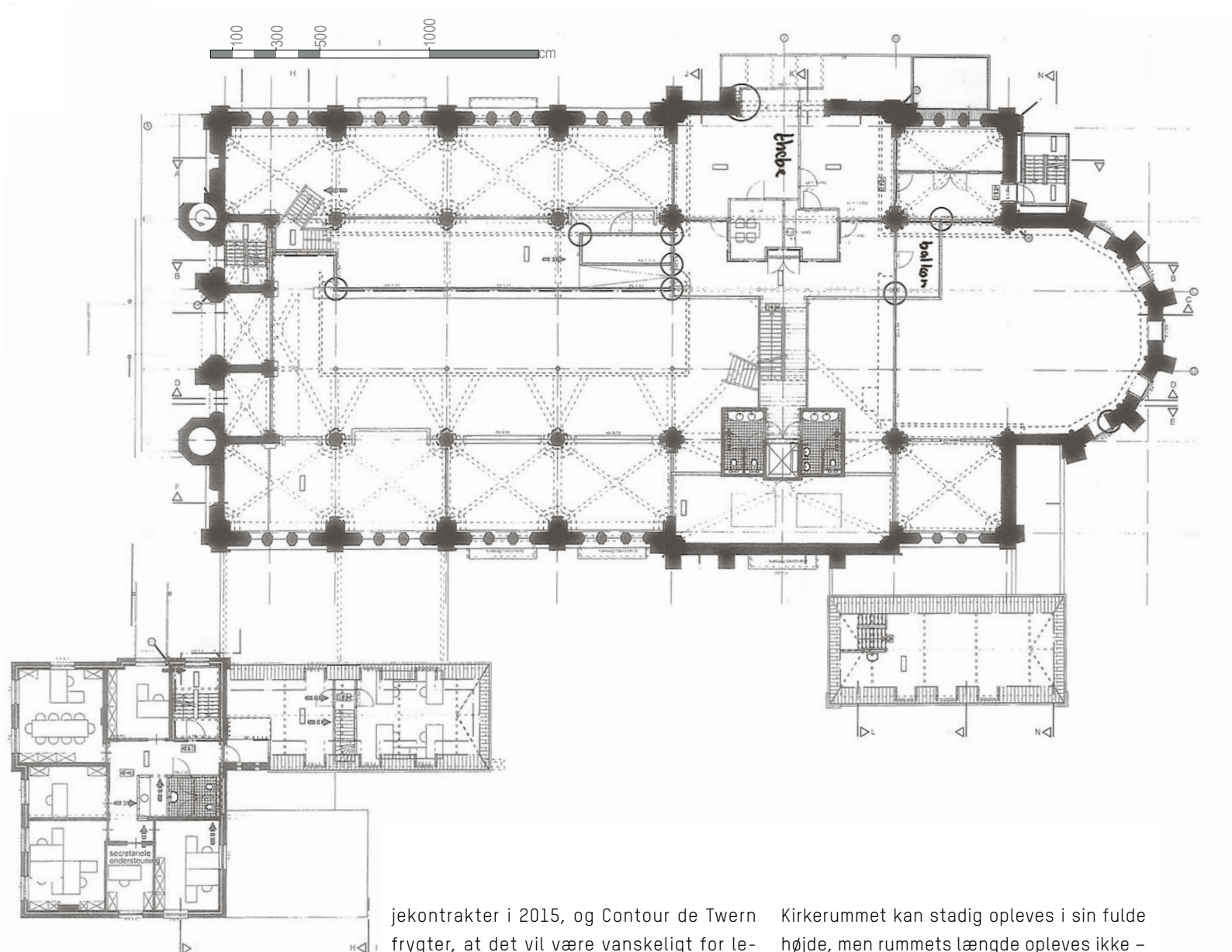
Samtidig er lokalrådet et af byens mere belastede områder. Visionen var derfor at skabe et sted, der kunne imødekomme behovet for sociale tiltag og aktiviteter og fungere som social løftestang for kvarteret. I dag huser bygningen en række sociale institutioner såsom dagplejeinstitution og sundhedsorganisation, og i weekenden danner bygningen ramme om sociale og kulturelle aktiviteter og begivenheder såsom koncerter, udstillinger og workshops.

“Vi er et kendt sted, og der er stor tilslutning i lokalsamfundet. Omkring 400 mennesker bruger bygningen dagligt.” (Frank de Weijler, Contour de Twern)

#### **Driften er en konstant udfordring**

Den samlede istandsættelse og omdannelse af kirkebygningen kostede ca. € 8 mio., som blev finansieret af Tilburg Kommune, der desuden gav et driftstilskud på € 7 mio. Tilburg Kommune har stor erfaring med genanvendelse af funktionstomme kirkebygninger, og flere kirker i kommunen er blandt andet blevet omdannet til kontorer, museer, restauranter og medborgerhuse. Kommunen har det som en del af sin strategi at forsøge at føre forskellige organisationer sammen på denne måde i multifunktionelle fællesskaber.

En præmis for kommunens køb, istandsættelse og omdannelse af Hasseltse Kerk til medborgerhus var, at Contour de Twern skulle indgå en tiårig lejekontrakt på bygningen, ligesom de skulle indhente tiårige lejekontrakter fra de organisationer, der ønskede at leje sig ind i bygningen. En sådan foranstaltning skulle være med til at sikre en bæredygtig drift. Men driften har vist sig at være en udfordring. I 2012 gjorde økonomiske omstændigheder, at biblioteket var nødt til at flytte til billigere lokaler andetsteds i byen, og der er endnu ikke fundet en ny lejer til de store lokaler. Sammenlignet med andre steder i byen er lejen pr. kvadratmeter dyr i den gamle kirke på grund af dyrevedligeholdelses- og driftsomkostninger. Samtidig udløber de tiårige le-



jekontrakter i 2015, og Contour de Twern frygter, at det vil være vanskeligt for lejerne at forny deres lejekontrakt.

#### Arkitektonisk løsning

Kirkerummet er indvendigt præget af 'tiloversblevne' rum (som i casen St. Annakerk), hvor der flere steder dannes negative former i form af udad-buende rum, der ikke er rare at opholde sig i. Især det bagerste, lille rum yderst i koret på den ny strukturs førstesal, der bruges som yogarum, fungerer dårligt. Her får man fornemmelsen af at stå 'på bagsiden' af byggeriet, fordi de nye, tilfældige flader fra den ny struktur dominerer rummet i et uharmonisk møde med den oprindelige form.

Kirkerummet kan stadig opleves i sin fulde højde, men rummets længde opleves ikke – til dette fylder og 'lukker' den ny struktur for meget, også selvom der holdes afstand til ydervæggene. Det centrale rum i kirken bliver på denne måde reduceret til gangareal uden plads til ophold.

De nye rum er uden de store arkitektoniske kvaliteter undtagen børnerummet, hvor de oprindelige glasmosaikvinduer kan opleves. Ventilationen er meget dominerende i form af store vandrette og lodrette metalrør. Og til trods for den omfattende ventilationsløsning bliver der stadig meget varmt i kirken om sommeren, som til gengæld er dyr at varme op om vinteren. ■

► Billede til venstre  
Plantegning over medborgerhuset i Hasseltse Kerk.

► Billede til højre  
Hasseltse Kerk set udefra. En brand gjorde, at taget måtte skiftes.





## CASE 03 / HEILIG HARTKERK SUNDHEDSHUS

**Beliggenhed:** Roosendaal (50.000 indbyggere), Holland  
**Opført:** 1936  
**Omdannet:** 2010  
**Bygningsareal før omdannelse:** 1.547 m<sup>2</sup>  
**Bygningsareal efter omdannelse:** 2.645 m<sup>2</sup>  
**Stil:** Hollandsk art nouveau  
**Ny funktion:** Sundhedscenter  
**Arkitekt:** Rothuizen van Doorn 't Hooft (RDH), Architects Urban Planning  
**Organisation:** Det hollandske boligselskab Aramis AlleeWonen ejer bygningen  
**Kontakt:** Projektleder på omdannelsen, Wouter Elema, w.elema@alleewonen.nl

”

*Projektets største succes er, at den gamle kirkebygning stadig tilhører de lokale beboere. Bygningen har fået en ny funktion, som tilfører ny værdi for det lokalsamfund, den er en del af.*

► Billede til venstre

Sundhedshuset i den tidligere Heilig Hartkerk i Roosendaal.

► Billede til højre

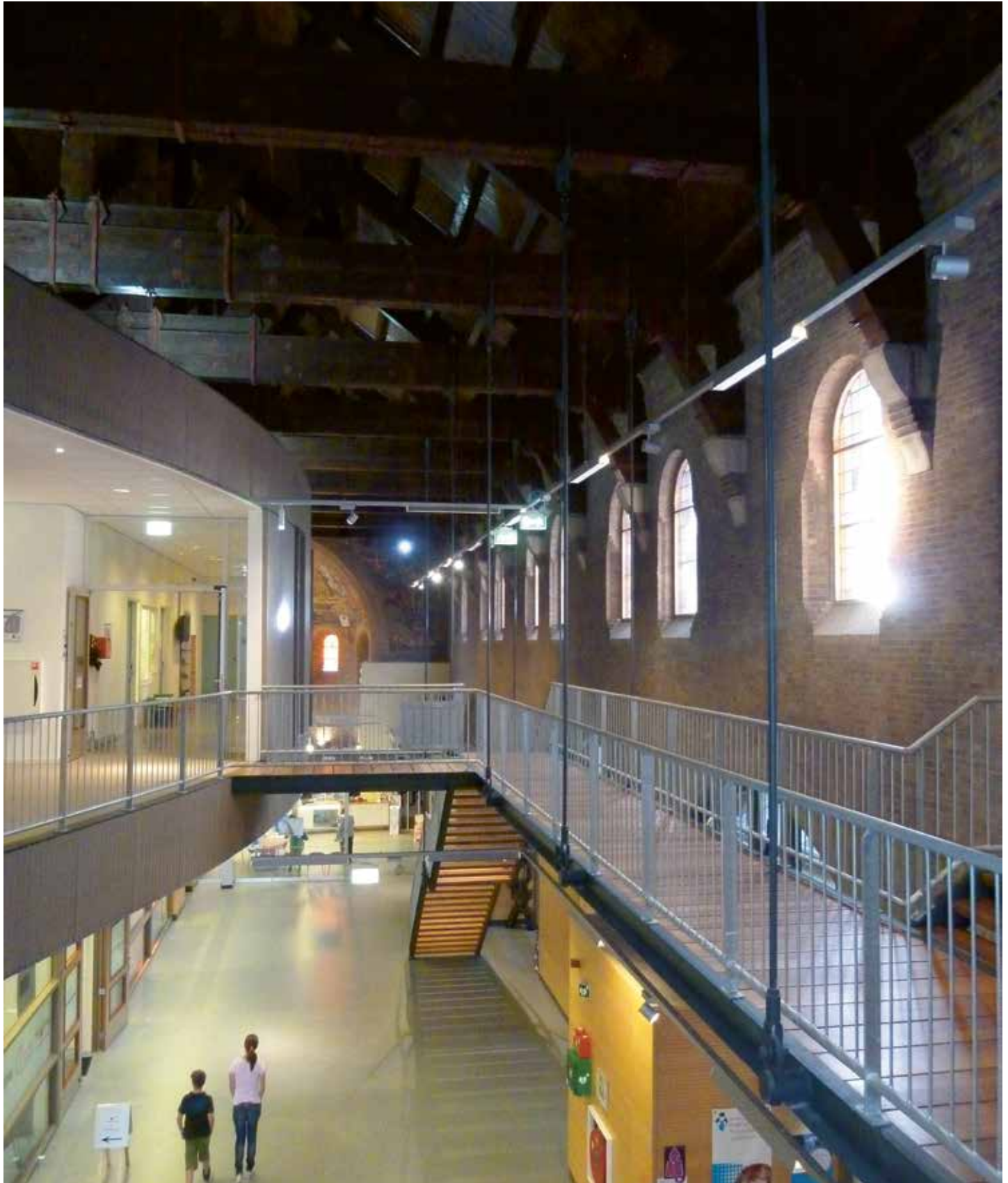
I den ene halvdel af kirkerummet er der opført en 'bygning i bygningen', som rummer kontorer og konsultationslokaler. Den åbne struktur i det oprindelige kirkerum er bevaret.



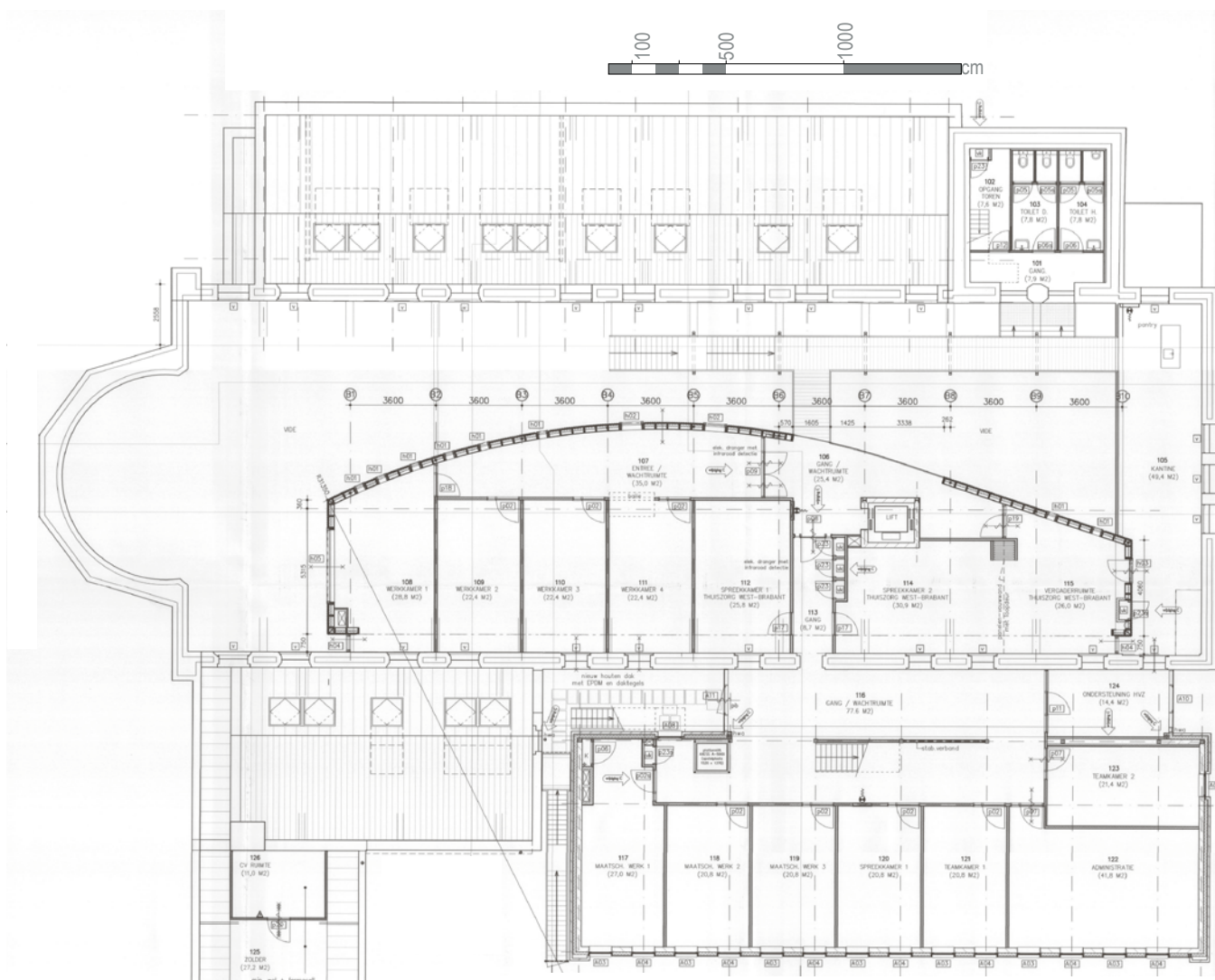
I 2006 måtte den katolske kirke i den hollandske by, Roosendaal, lukke en af sine kirker. Et offentligt boligselskab så potentialerne i at genanvende den velbevarede kirkebygning, og siden 2010 har den dannet ramme om et moderne sundhedscenter til gavn for lokale borgere.

Det hollandske almene boligselskab, Aramis AlleeWonen, havde i et stykke tid

overvejet at købe en nedlagt kirke og omdanne den til nye, sociale formål. Muligheden for at gøre idéen til virkelighed bød sig i 2006, da det lokale, katolske sogn i Roosendaal måtte lukke én af sine kirker i forbindelse med sammenlægningen af to sogne. Kirken, der blev bygget i 1936, var i god og velholdt stand, hvilket gjorde den attraktiv at genanvende. Samtidig var den beliggende i et knapt så velhavende







► Billede til venstre

Plantegning over sundhedshuset i Heilig Hartkerk.

► Billede til højre

I kirkebygningens kor ligger i dag et apotek.

og ressourcestærkt kvarter i Roosendaal, og Aramis AlleeWonen så potentialerne i at etablere et sundhedscenter med moderne faciliteter til gavn for beboere i området. Den katolske kirke og det lokale menighedsråd havde et ønske om, at kirken nye funktion skulle have et socialt formål. De syntes derfor godt om idéen om at lade kirken omdanne til sundhedscenter, og i 2006 solgte de kirkebygning, præstebolig og omkringliggende grund for € 800.000 til Aramis AlleeWonen.

**Et koncept og underskrevne kontrakter sikrede den fremtidige drift**

Inden køb og omdannelse af bygningen til et moderne sundhedscenter var det af stor betydning for Aramis AlleeWonen, at den fremtidige drift af bygningen var sikret. Det var et stort og tidskrævende arbejde, der endte med at tage to år. Fra 2006 til 2008 arbejdede de med at udvikle et skarpt koncept for det kommende sundhedscenter samtidig med, at de skaffede otte fremtidige lejere, der alle blev bedt om at underskrive en tiårig



lejekontrakt. Da dette var lykkedes, fulgte købet og den fysiske omdannelse af kirken, som stod færdig i april 2010.

Kirkebygningen er fredet, og Aramis AlleeWonen valgte derfor den hollandske tegnestue Rothuizen van Doorn 't Hooft (RDH), der er eksperter i omdannelse af fredede og bevaringsværdige bygninger, til at stå for omdannelsen. Det eneste krav fra kommunen i den forbindelse var, at omdannelsen skulle være reversibel og udføres med fo-

kus på bedst mulig bevaring af den oprindelige arkitektur. Bygningen var velbevaret, men krævede dog en omfattende istandsættelse af taget, der var råddent. Aramis AlleeWonen finansierede selv alle omkostninger, der samlet blev godt € 5 mio.

#### Et nyt samlingspunkt for private og offentlige sundhedsorganisationer

Den største udfordring i forbindelse med omdannelsen af Heilig Hartkerk til et nyt

sundhedscenter var at overbevise potentielle lejere om den gode idé. Det krævede en stor indsats for Aramis AlleeWonen at få både offentlige og private sundhedsorganisationer til at se potentialerne og værdien i et moderne, integreret sundhedscenter. I dag huser den gamle kirkebygning 13 forskellige offentlige og private sundhedsorganisationer og -virksomheder, herunder et apotek, en lægepraksis, en fysioterapiklinik og en psykologpraksis. Huslejen ligger 10% under markedsprisen, da sundhedscentret har et socialt sigte.

Formålet med sundhedscentret har været at skabe bedre kvalitet i og udbytte af en række sundhedstilbud ved at tilbyde fysiske rammer, der kunne fremme et tættere samarbejde mellem forskellige sundhedsorganisationer, som før lå spredt i byen. I dag har både sundhedsorganisationer og brugere taget centeret til sig, og den omdannede kirke har tilført lokalområdet stor værdi.

”Projektets største succes er, at den gamle kirkebygning stadig tilhører de lokale beboere. Bygningen har fået en ny funktion, som tilfører ny værdi for det lokalsamfund, den er en del af.” (Wouter Elema, projektleder Aramis AlleeWonen)

#### Arkitektonisk løsning

I tilknytning til den oprindelige kirkebygning er opført en tilbygning, der rummer kontorer. Tilbygningen sikrer, at de nødvendige udlejningskvadratmeter er tilvejebragt, uden at de alle er lagt ind i kirkerummet. Rummet har dermed bibeholdt en åben struktur, der gør, at man stadig kan fornemme rummets størrelse og tidligere funktion som kirke. ■



## CASE 04 / ST. ANNAKERK KONTORHUS

**Beliggenhed:** Breda (180.000 indbyggere), Holland  
**Opført:** 1905  
**Omdannet:** 2003  
**Stil:** Neo-gotisk kristen kirke (basilika)  
**Ny funktion:** Kontor og erhverv  
**Arkitekt:** Ernst Havermans, Oomen Architecten  
**Organisation:** Developperfirmaet NV  
 Monumenten Fonds ejer bygningen  
**Kontakt:** Marc Berends, Breda Kommune, mm.berends@breda.nl



St. Annakerks oprindelige kirkerum har siden 2003 dannet rammen om 2.500 m<sup>2</sup> kontor- og erhvervslokaler. Omdannelsen af kirken er reversibel og har haft fokus på at bevare bygningens arkitektoniske særheder og den gamle kirkes atmosfære.

### Omdannelsen var del af områdefornyelse

St. Annakerk blev opført i 1905 i den hollandske by, Breda. I slutningen af 1980'erne ophørte St. Annakerk med at fungere som kirke, og i de følgende 10 år stod bygningen lukket og ubrugt hen. I Breda Kommune

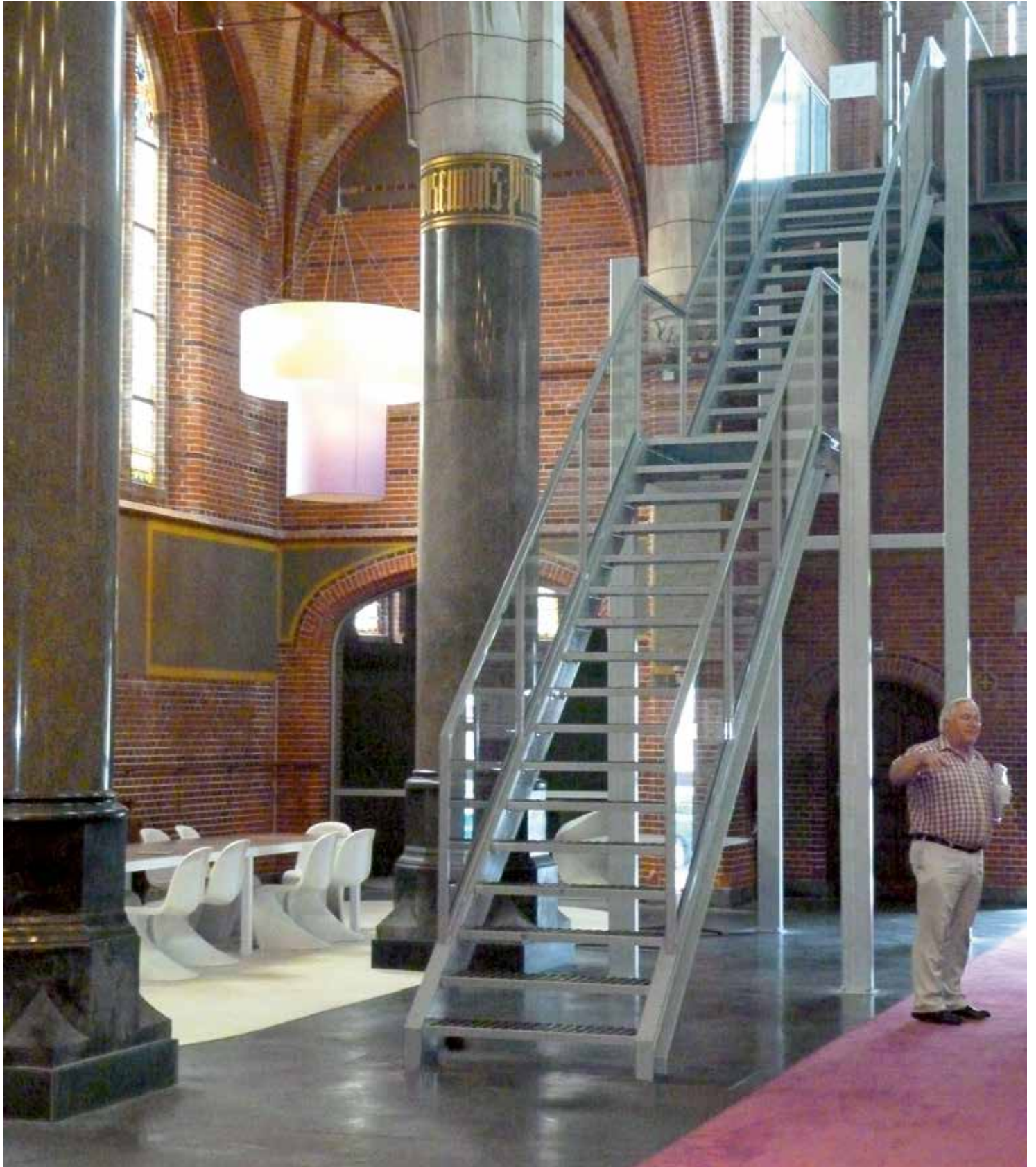
havde man gennem længere tid haft et ønske om at udvikle St. Annakerks omkringliggende byområde, og i den forbindelse så man en genanvendelse af den funktions-tømte kirkebygning som en oplagt løftestang for områdefornyelsen.

I 1999 etablerede kommunen et samarbejde med det private bygge- og udviklingsfirma, De Bonth van Hulsten Bouwonderneming BV, der er eksperter i istandsættelse og genanvendelse af gamle bygninger og var interesseret i at indrette kontorlokaler i

► Billede til venstre

På ét af de nye etagedæk i St. Annakerk er der etableret et mødelokale.

I kirkerummets sideskibe er der fælles opholdsfaciliteter for alle brugerne af kontorhuset.





”

*Det er vigtigt at kende sit marked og have en stærk forretningsmodel, når man udvikler og beslutter sig for, hvilken ny funktion en kirkebygning skal have. Det er en forudsætning for succes.*



det gamle kirkerum. Denne idé stemte godt overens med Breda Kommunes ønske om at få mere erhverv til kvarteret som en del af udviklingen af området. Samarbejdet mellem kommunen og byggefirmaet var effektivt og problemfrit, og allerede i 2003 stod omdannelsen af St. Annakerk færdig.

#### **Omdannelse med fokus på reversibilitet**

Fordi kirkebygningen er fredet, havde Breda Kommune det krav til omdannelsen, at der skulle værnes om kirkebygningens arkitektoniske kvaliteter og oprindelige atmosfære ved at lave en reversibel løsning. Der lå dog først et større istandsættelsesarbejde forud for den egentlige omdannelse af kirken. Den samlede istandsættelse kostede € 2,2 mio., hvoraf 50% blev finansieret af statslige fondsmidler, 30% af De Bonth van

Hulten Bouwonderneming BV og 20% via et lån fra Nationaal Restauratiefonds (NRF).

Den arkitektoniske omdannelse af kirkerummet blev en 'bygning-i-bygningen' i form af en åben, transparent stål- og glas-konstruktion bestående af i alt fire etager med 2.250 m<sup>2</sup> kontorlokaler. Formålet med at etablere en selvstændig stålkonstruktion har været at sikre en bedst mulig bevarelse af den oprindelige bygning. Anlægsomkostningerne beløb sig til € 1,9 mio.

#### **En bæredygtig drift er den største udfordring**

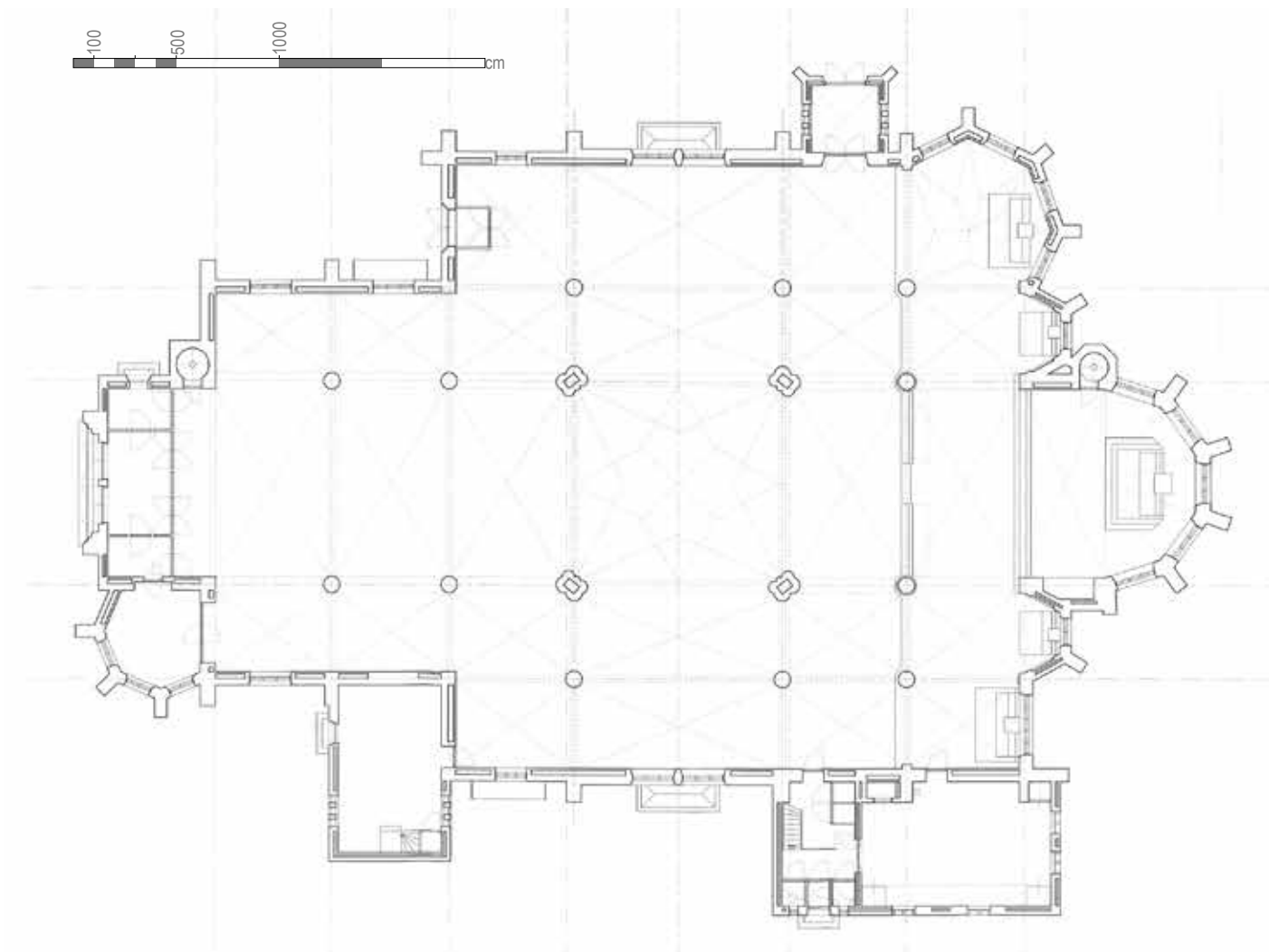
En vigtig læring fra omdannelsen af St. Annakerk er, at en stærk forretningsmodel betyder alt for en succesfuld omdannelse. Omdannelsen af kirker indebærer

► Billede til venstre

På tredje etagedæk er man tæt på kirkens oprindelige loftsudsmykning.

► Billede til højre

Plantegning over St. Annakerk.



ofte en omkostningsfuld istandsættelse og arkitektonisk omdannelse, som efterfølgende skal kunne betale sig i form af en bæredygtig drift. St. Annakerk er i dag ejet af developerfirmaet NV Monumenten Fonds, der har særlig ekspertise i genanvendelse af fredede og bevaringsværdige bygninger. De udlejer kontorarealer til en række mindre, private virksomheder, hvoraf størstedelen er inden for de kreative erhverv. Men der er mangel på lejere, og ca. 500 m<sup>2</sup> står tomme. Oprindeligt var idéen, at en stor del af kontorarealerne kunne lejes ud til lokale advokatfirmaer. Men den idé faldt til jorden på grund af manglende efterspørgsel, og herefter tog

det næsten fire år, før 80% af det samlede areal var lejet ud.

”Det er vigtigt at kende sit marked og have en stærk forretningsmodel, når man udvikler og beslutter sig for, hvilken ny funktion en kirkebygning skal have. Det er en forudsætning for succes.” (Marc Berends, kulturel planlægger i kulturarvsforvaltningen i Breda Kommune)

#### Arkitektonisk løsning

Der er lagt to etager og mange nye rum ind i den oprindelige bygning, og den ny struktur er lagt i bagerste halvdel af kirken, således at kirkerummet er delt i midten på

tværs. Det gør, at bygningen opleves ret tætpakket, og man savner den oprindelige sigtelinje ned gennem rummet. Glasmosaikvinduerne slipper ikke meget lys ind i den forholdsvis mørke bygning af røde mursten. Til gengæld har den ny struktur glasvægge og er friholdt fra ydermurene, hvilket bibeholder noget af den oprindelige fornemmelse af rummet. Stueetagen i den ny struktur er temmelig mørk - til trods for nyindsatte vinduer - opleves lavloftet og er præget af ’tiloversblevne’ rum dannet af et disharmonisk møde mellem den ny struktur og det oprindelige rum. Kvadratmeterne i stueetagen har man da heller ikke haft held til at leje ud. ■



## CASE 05 / BOOKSTORE POLARE

# BOGHANDEL

**Beliggenhed:** Maastricht (120.000 indbyggere), Holland  
**Opført:** 1294  
**Omdannet:** 2006  
**Ny funktion:** Boghandel med tilhørende café  
**Arkitekt:** Merckx + Girod  
**Organisation:** Ejers af kommunen, lejes af boghandlen  
**Kontakt:** Ton Harmes, store manager i Bookstore Polare, ton.harmes@polare.nl



► Billede til venstre

Den ny boghyldekonstruktion deler kirkerummet på langs og fylder hele den højre side. På den måde kan kirkens oprindelige rum stadig opleves, da sigtelinjen ned gennem rummet er bevaret.

► Billede til højre

Plantegning over kirken.

”

*Det var et vigtigt skridt, at de kom op med en veldefineret plan, fik ansat en arkitekt og alt det der. Det var med til at vise myndighederne, at de vidste, hvad de gjorde.*

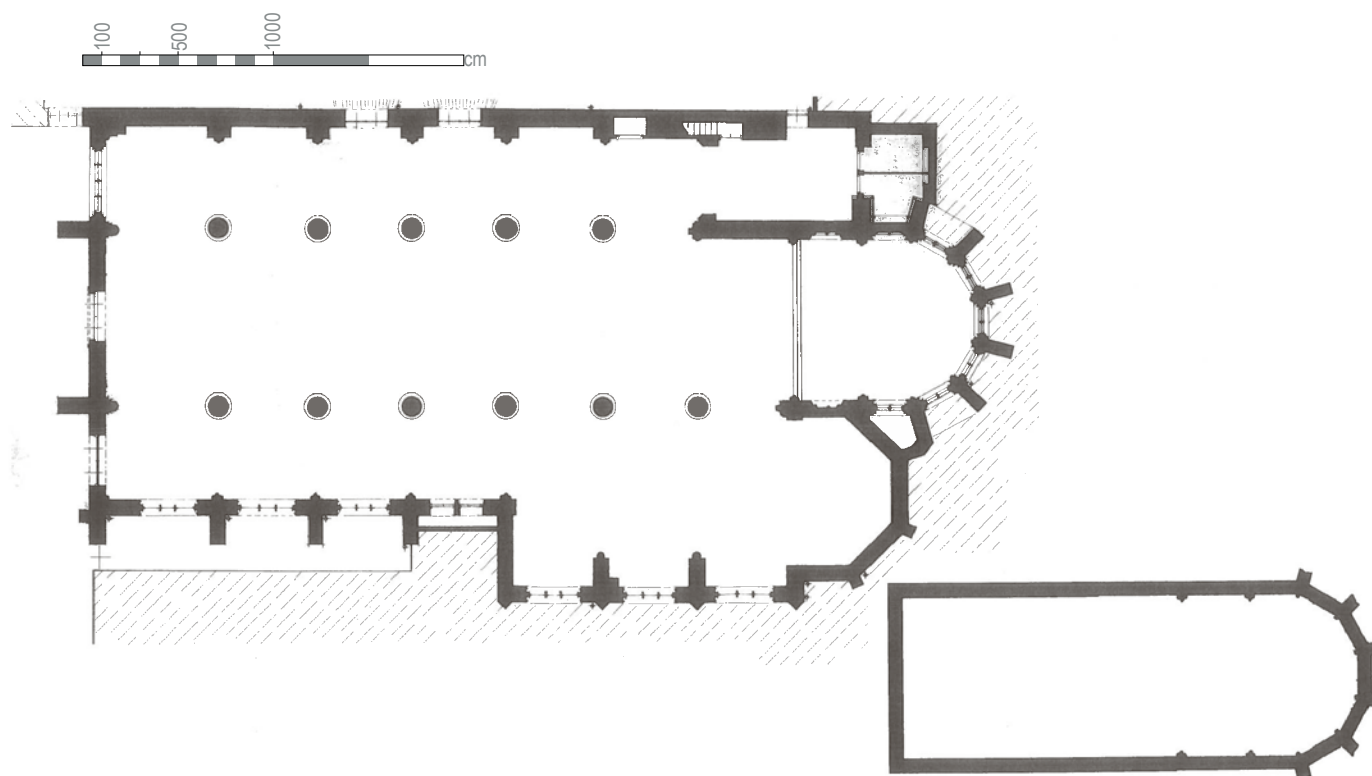
Særligt kirkens størrelse og stemning gjorde bygningen attraktiv for boghandlen Selexyz, nu Polare. De tog selv initiativ og fik sat gang i processen med at omdanne den 700 år gamle kirkebygning til den prisvindende boghandel, den er i dag. Bygningen er i dag både en kæmpe turistattraktion og et lokalt mødested.

### En gennearbejdet idé og projektplan skabte velvilje og engagement

Det var ejeren af boghandlen Polare, der kom på idéen med at omdanne den gamle kirke i 2001. De var på udkig efter en bygning på 1000 m<sup>2</sup> til en ny butik, og den

gamle kirke havde både den rette størrelse og placering. Indtil da havde kirken været brugt til forskellige ting som julemarked i løbet af vinteren, cykelparkering, slangeudstilling, hestestald og øvelokale for Maastricht symfoniorkester mellem 1. og 2. Verdenskrig. Kirken var i dårlig stand, men ejeren var fascineret af stemningen og den unikke atmosfære i rummet.

Generelt set var der velvilje og medvind omkring projektet. Boghandlen tog kontakt til den anerkendte og lokale tegnestue Merckx + Girod, som havde kendskab til kirkens arkitektoniske forhold såvel som til byen, og som ville kunne varetage hele istandsæt-



telses- og omdannelsesprocessen. Derefter kontaktede de Maastricht Kommune, som var interesserede i projektet. Kommunen syntes godt om genanvendelsesidéen og gav tilladelse til at omdanne kirken, som er fredet. Det har formentlig betydet en del for de kommunale myndigheders velvilje over for projektet, at boghandlen allerede havde en gennemarbejdet projektplan og kontakt til en arkitekt, da det signalerede en seriøs og grundig tilgang til omdannelsen.

Omdannelsen er et godt eksempel på et samarbejde mellem det private og det offentlige, hvor der hurtigt blev etableret det engagement og den velvilje, der fik proces og samarbejde til at køre problemfrit. Derfor tog omdannelsen af den gamle kirkebygning kun fem år fra 2001 til 2006.

Organisatorisk er kommunen ejere af bygningen og Polare lejere. Caféen lejer sig efterfølgende ind hos Polare. Der er lavet en lejeaftale på ti år og til en husleje, der er mere

favorabel end den gennemsnitlige kvadratmeterpris i Maastrichts centrum, som ligger på € 1700 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Istandsættelsen af loftet og et gammelt vægmaleri blev finansieret af fondsmidler fra både stat og kommune. Staten gav € 2,5 mio., kommunen gav € 0,5 mio., og boghandlen investerede selv € 0,5 mio. i den store bogreolsinstallation i kirkerummets højre side.

#### turistattraktion og lokalt mødested

Med sine smukke omgivelser og centrale placering er den omdannede kirke blevet et midtpunkt i byen. Boghandlen er i dag en turistattraktion med 800.000 besøgende om året, hjulpet godt på vej af at bygningen i 2008 blev nummer ét på listen over verdens ti smukkeste boghandler i The Guardian. Boghandlen er også blevet et mødested for byens indbyggere og lægger desuden hus til en bred vifte af aktiviteter såsom koncerter, dans, middage, foredrag og kunstudstillinger. Boghandlen i kirken ligger i top fem over de Polare-filialer, der

har den højeste omsætning, og den ære tilskrives butikschefen helt klart de unikke rammer.

#### Arkitektonisk løsning

Den i forvejen imponerende bygning rummer nu en tre etager høj boghyldekonstruktion komplet med gangbroer, trapper og elevatorer, der skabte de ekstra kvadratmeter, som boghandlen havde brug for (fra 750 m<sup>2</sup> til 1200 m<sup>2</sup>). Arkitekterne valgte sorte stålreoler og moderne møbler til at komplimentere kirkens gotisk hvælvede lofter og udsmykkede buer. Boghyldekonstruktionen deler kirkerummet på langs og fylder hele den højre side. Men det oprindelige rum kan stadig opleves, da sigtelinjen er bevaret. Arkitektens pointe er, at beskueren selv mentalt kan 'spejle' den venstre side over i den højre og på den måde forestille sig kirkerummet, som det oprindeligt har set ud. ■

## CASE 06 / KRUISHERENHOTEL DESIGNHOTEL

**Beliggenhed:** Maastricht  
(120.000 indbyggere), Holland

**Opført:** 1438

**Omdannet:** 2005

**Stil:** Gotisk

**Ny funktion:** Eksklusivt hotel med flere restauranter, mødelokaler, bibliotek, butik og café

**Arkitekt:** Pierre Cuypers, interiør af bl.a. Henk Vos og Ingo Maurer

**Organisation:** Privat ejet af hotelkæden Chateau Hotels & Restaurants

**Kontakt:** Camille Oostwegel, adm. direktør for Chateau Hotels & Restaurants, info@chateauhotels.nl

► Billede til venstre

*Kruisherhotels foyer med interiør af Henk Vos. Kontrasten mellem den oprindelige, gotiske arkitektur og det moderne design giver en særegen og bemærkelsesværdig effekt.*

► Billede til højre

*Udvendig fortæller bygningen stadig en 500 år gammel historie om den oprindelige funktion som kirke og kloster, til trods for den nye, moderne indretning.*



*Kontrasten mellem den oprindelige, gotiske arkitektur og det moderne design giver en særegen og bemærkelsesværdig effekt.*

I Maastricht danner et gammelt kloster fra midten af 1400-tallet i dag ramme om det eksklusive hotel, Kruisherhotel. Omdannelsen er et eksempel på, hvordan værdifuld bygningsarv kan bruges strategisk til at tiltrække attraktive investorer og give byer og områder et løft.

### Fra kloster over landbrugslaboratorium til eksklusivt designhotel

Det gotiske Crosier kloster med tilhørende kirke blev opført i 1438 og havde frem

til slutningen af 1700-tallet funktion som kloster. Siden dannede bygningen ramme om et større landbrugslaboratorium, men laboratoriet flyttede til nye bygninger i 1979, og frem til 2003 stod bygningen tom og ubrugt. Kommunen ejede bygningen og havde gennem længere tid haft interesse i at genanvende den til nye formål, da de i 2003 blev kontaktet af den private, hollandske hotelkæde, Chateau Hotels & Restaurants, der så et potentiale i at omdanne det historiske bygningsværk til





et eksklusivt hotel. De igangsatte en større istandsættelse og omdannelse af bygningen, der varede frem til 2005, hvor det eksklusive Kruisherhotel åbnede.

Bygningen er fredet, og derfor havde kommunen nogle krav til den arkitektoniske omdannelse, da Chateau Hotels & Restaurants overtog bygningen. Omdannelsen skulle være reversibel, så bygningen i princippet kan føres tilbage til sit originale udtryk. Alle arkitektoniske løsninger er nøje udført på baggrund af denne præmis. Interiøret er designet af Henk Vos, og hvert værelse er forskelligt indrettet af verdenskendte designere.

#### **Omdannelsens succes har bragt nye investeringer til lokalområdet**

Samlet set er der blevet investeret ca. € 15 mio. i omdannelsesprojektet, hvoraf ca. 20% kom fra statslige fondsmidler. Desuden har en række lokale, private investorer bidraget økonomisk til projektet ved at 'adoptere' et af bygningens oprindelige 55 store kirkevinduer. Disse sponsorer har givet € 800.000, og som tak har sponsorerne fået indgraveret deres navne i ruderne.

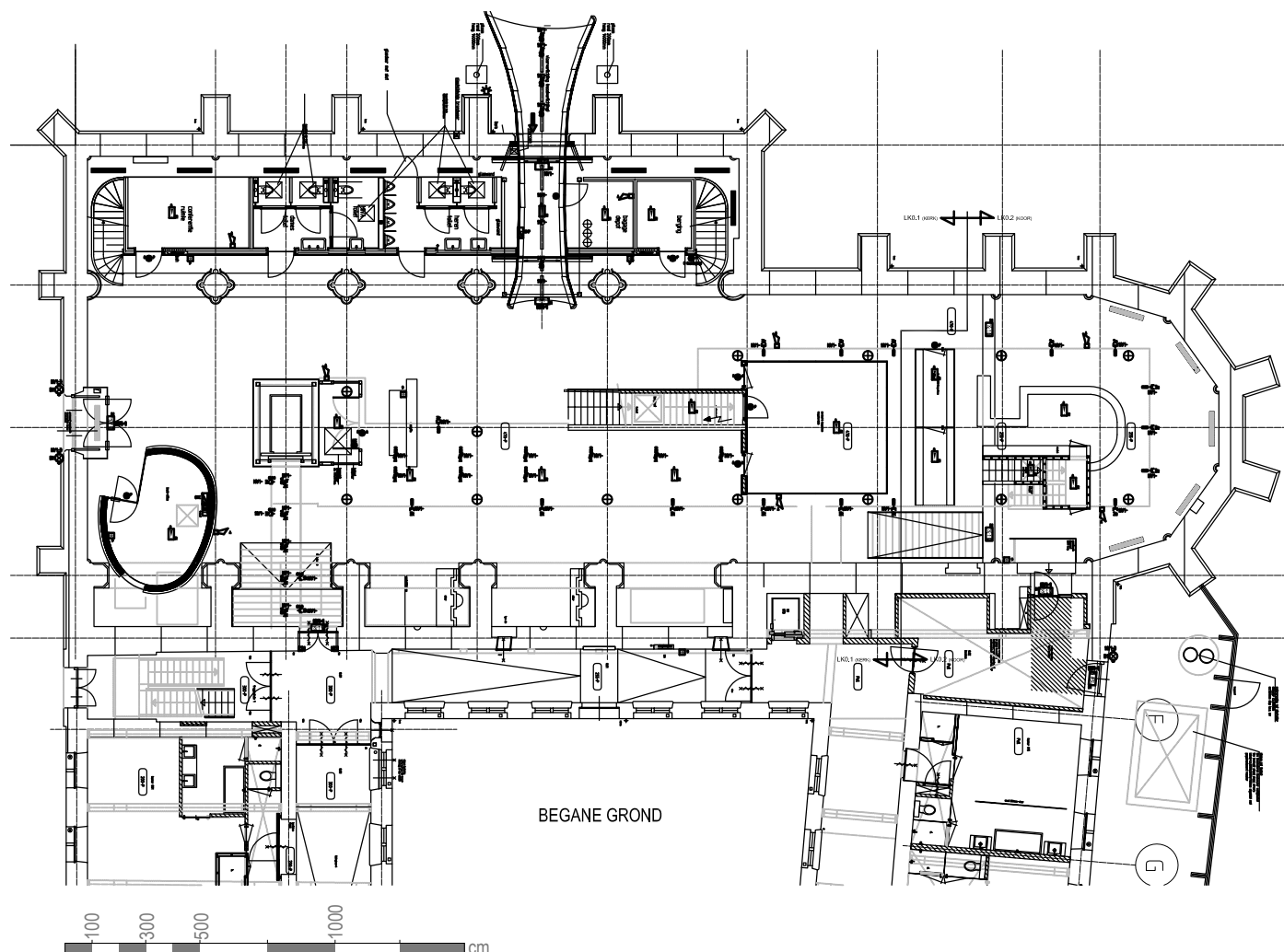
Omdannelsen af den gamle klosterbygning har haft stor effekt på lokalområdet. Området var tidligere fattigt og præget af stor kriminalitet, men omdannelsen af Kruisherhotel har været med til at

tiltrække nye investeringer og nyt erhvervsliv i form af butikker og restauranter til området. Kommunen har siden omdannelsen investeret omkring € 60 mio. til en omfattende udvikling af kvarteret i form af blandt andet istandsættelse af bygninger, gader og fortove.

#### **Arkitektonisk løsning**

Hotellet er et eksempel på en god arkitektonisk løsning, hvor det oprindelige rum stadig til fulde kan opleves, hvor kvaliteten i materialer og detaljering er meget høj, og hvor der er gennemtænkte arkitektoniske kvaliteter i alle nye rum som toiletter, teknikrum, reception, gangbro, elevator, møderum osv. Med respekt for bygningens karakter og





► Billede til venstre  
Plantegning over Kruisherhotel efter omdannelsen.

► Billede til højre  
Hotellens restaurant, som ligger frit placeret i kirkerummet i førstesals højde med smuk udsigt til apsis.

de eksisterende elementer - f.eks. oprindelige vægmalerier - er der tilføjet designmæssige elementer af moderne karakter.

Kontrasten mellem den oprindelige, gotiske arkitektur og det moderne design giver en særegen og bemærkelsesværdig effekt. Især hotelrestaurantens placering på en form for balkon på toppen af en stor boks i én etages højde skaber et smukt rum, hvor man kommer helt tæt på korets loft og vægge, og hvor vinduerne giver et fantastisk lysindfald.

De tekniske løsninger er meget gennemarbejdede og diskrete. Boksen under re-

stauranten gemmer al teknik, ventilation m.m. til at drive køkkenet, og i det hele taget indgår alle føringsveje i designet. Der er mange specialdesignede tekniske løsninger, som tager hensyn til bygningens udtryk, fx ventilationsanlægget, der suger frisk luft ind fra gulvet og blæser gammel luft ud igennem riste ved vinduerne i loftet, og røgsensorer, der er integreret i loftsstrukturen, så de knapt er synlige.

I modsætning til flere andre omdannede kirker, er her en behagelig, kølig temperatur på grund af det velfungerende ventilationsanlæg, som dog desværre også støjer en smule. ■



## CASE 07 / PETRUSKERK

## BIBLIOTEK, MUSEUM M.M.

**Beliggenhed:** Vught (25.000 indbyggere), Holland

**Opført:** 1884

**Omdannet:** Planlagt færdig til oktober 2014

**Bygningsareal før omdannelse:** 2.480 m<sup>2</sup>

**Bygningsareal efter omdannelse:** 3.328 m<sup>2</sup>

**Stil:** Neo-romantisk katolsk kirke

**Ny funktion:** Bibliotek og Vughts historiske museum samt en bank, en detailhandel, en lægeklinik og en restaurant i nybyggeri ved siden af kirkebygningen

**Arkitekt:** Michael Bol og Ivo van den Thillart

**Organisation:** Otte frivillige aktører, der finansierer projektet igennem egen non-profit investering, offentlig støtte samt udlejning. De otte aktører er gået sammen i en styregruppe

**Kontakt:** Projektleder Willem Schellekens, w.schellekens@kadansvastgoed.nl



**I Vught, Holland, arbejder lokale ildsjæle på genanvendelse af en tom kirke til nye sociale og kulturelle aktiviteter. Omdannelsen forventes færdig i 2014, men har allerede skabt stor værdi i lokalsamfundet ved at gøre brug af lokal arbejdskraft.**

#### Lokale iværksætteres investering sikrer genanvendelse

Petruskerk havde været lukket og stået tom i fem år, da den lokale katolske kirke i 2010 annoncerede planerne om at rive den gamle bygning ned, fordi vedligeholdelsen var for dyr. Det fik otte lokale iværksættere til at tage affære. De ønskede at bevare bygningsværket i deres by ved at skabe et socialt og kulturelt mødested, hvor de lokale beboere fortsat kunne opleve bygningens skønhed og kvaliteter.

Med egne midler påbegyndte de otte iværksættere i 2010 omdannelsen af Petruskerk, som forventes færdig i efteråret 2014. Målet for iværksætterne har ikke været at tjene penge på deres investering, og hvis projektet giver overskud, doneres beløbet til lokal velgørenhed.

Kommunen bakkede op om projektet. De havde selv prøvet at finde måder at beholde og genanvende kirkebygningen på – ikke mindst fordi bygningen har en central placering i byen, og kirketårnet er et vigtigt vartegn for byen. Det har betydet et godt samarbejde og en god proces, hvor kom-

munen gav tilladelse til opførelse af nye bygninger rundt om kirken, som skal huse kommercielle aktiviteter, der skal bidrage til at finansiere bygningens omdannelse. Flere af borgerne i landsbyen har aktivt bidraget til omdannelsen ved at donere mindre pengebeløb til projektet. Samtidig har de to offentlige institutioner, biblioteket og Vughts historiske museum, som begge har brug for nye lokaler, tilkendegivet, at de hellere end gerne vil flytte over i den omdannede kirke.

Den planlagte omdannelse har allerede givet stor værdi til lokalsamfundet ved at prioritere brugen af lokal arbejdskraft til den igangværende istandsættelse og omdannelse af bygningen. På nuværende tidspunkt har det givet arbejde til lokale arkitekter, revisorer og konstruktører m.fl.

#### En 50-årig lejekontrakt på 100.000 euro

Den katolske kirke ejer stadig bygningen, men har indgået en 50-årig lejekontrakt med de otte iværksættere på i alt € 100.000 euro. De samlede omkostninger til omdannelsen af Petruskerk forventes at være ca. € 2,6 mio. Projektet har fået et samlet bevillingstilskud fra kommunen på € 2 mio., hvoraf størstedelen af dette beløb er penge, som kommunen får fra salget af byens nuværende offentlige biblioteks- og museumsbygninger. De resterende ca. € 600.000 har de otte iværksættere selv investeret i projektet.

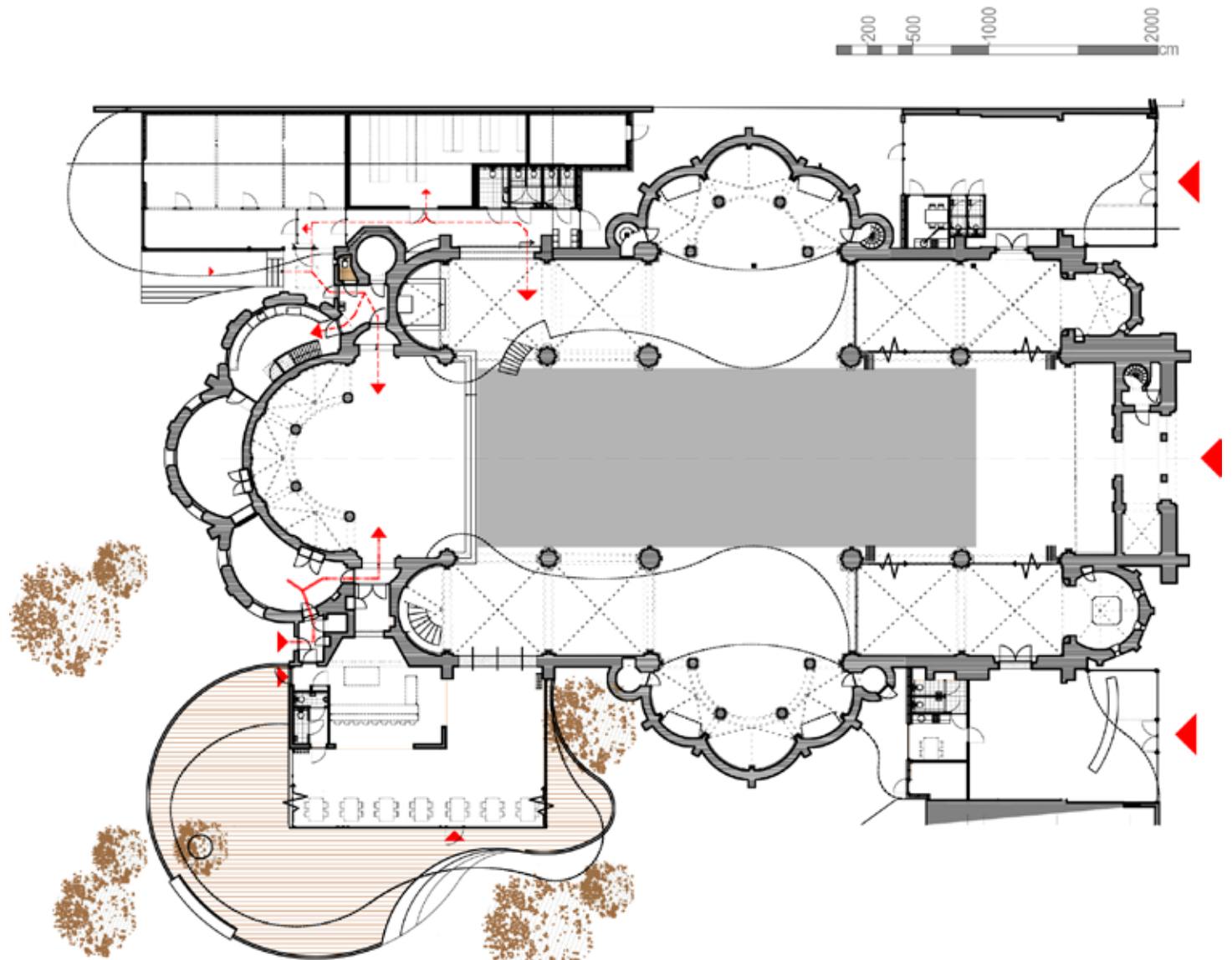
► Billede til venstre

*Nye etagedæk følger sig organisk ind i det oprindelige kirkerum.*

► Billede til højre

*Plantegning over den planlagte omdannelse af Petruskerk.*





Anlægsomkostningerne for de nye bygninger omkring kirken er ca. € 1 mio., som vil blive finansieret med henholdsvis iværksætternes egne investeringer samt et større lån i banken. Planen er fremadrettet, at disse udgifter skal dækkes gennem lejeindtægter fra de nye bygninger.

“Tid, penge og energi er vigtige ingredienser, og vejen til succes i sådan et projekt.” (Willem Schellekens, Kadens investerings- og udviklingsfirma og privat ildsjæl)

#### Arkitektonisk løsning

Petruskerk er en speciel bygning, ikke kun på grund af sin arkitektoniske stil, også på grund af dens omfangsrige højde og bredde. I omdannelsen arbejder man med en løsning, der komplimenterer bygningen.

Der skabes et transparent butiksareal på den nordlige side af kirken, laves restaurant i sakristiet og en vinterhave med haveterrasse bag den tidligere præstegård. Haven er tænkt som en offentlig park. ■

”

*Tid, penge og energi er vigtige ingredienser, og vejen til succes i sådan et projekt.*



## CASE 08 / ST. PAUL OLD FORD KIRKE OG MEDBORGERHUS

**Beliggenhed:** Kvarteret Bow i det østlige

London, England

**Opført:** 1878

**Omdannet:** 2004

**Bygningsareal før omdannelse:**

620 m<sup>2</sup>

**Bygningsareal efter omdannelse:**

1.308 m<sup>2</sup>

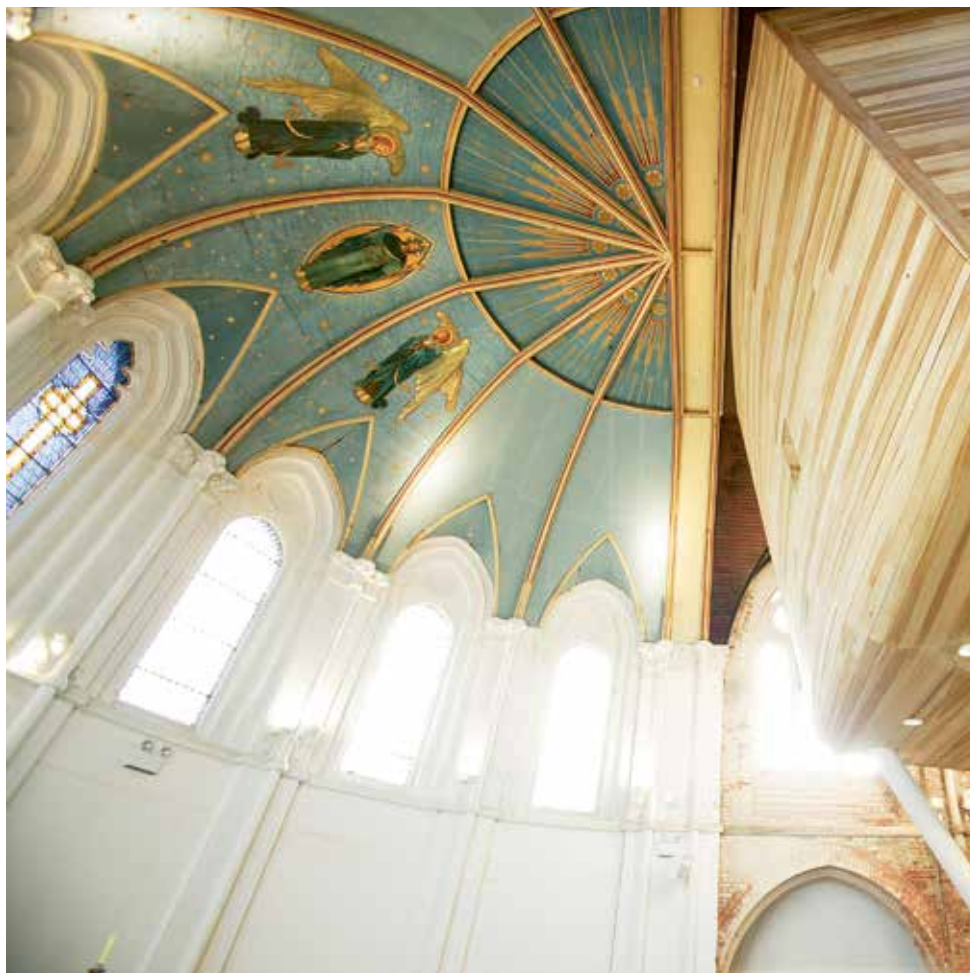
**Stil:** Victoriansk

**Ny funktion:** Kirken er stadig i brug som kirke med gudstjenester og andre kirkelige handlinger, men har ved sin omdannelse fået tilført en række nye medborgerhusfunktioner og -aktiviteter, herunder galleri, terapi og rådgivning, børne- og ungdomsklub, lektiecafé, gymnastiksal og café

**Arkitekt:** Matthew Lloyd Architects

**Organisation:** St. Paul's Church PCC (the Parochial Church Council) ejer bygningen og lejer ud til diverse foreninger m.fl.

**Kontakt:** James Hughesdon, præst, curate@stpauloldford.com



”

*Vi havde en stærk vision om, at bygningen ikke kun skulle være et sted for kristne kirkegængere – den skulle danne ramme om et lokalt mødested for alle uanset religiøs, etnisk, social og økonomisk baggrund.*

► Billede til venstre

*Nyt og gammelt mødes i korets loftshvælvning.*

► Billede til højre

*Gudstjeneste i det omdannede kirkerum.*

I 1991 besluttede Church of England at lukke St. Paul Old Ford mod lokale beboere og menighedsrådets ønske. De tog sagen i egen hånd, og i dag er St. Paul Old Ford et velbesøgt sted, der danner ramme om gudstjenester, udstillinger, børne- og ungdomsklub, gymnastiksal og café.

### Engagerede ildsjæle og menighedsråd tog initiativet

I 1991 besluttede Church of England, at St. Paul Old Ford i det østlige London skulle lukkes. Bygningen var i så dårlig stand, at den ikke længere var sikker, og Church of England havde ikke interesse i at igangsætte det nødvendige istandsættelsesarbejde. I stedet besluttede lokale borgere i samarbejde med kirkens

menighedsråd at tage sagen i egen hånd. Borgerne og menighedsrådet blev enige om, at St. Paul Old Ford skulle være et nyt mødested for alle områdets beboere uanset social baggrund, etnicitet og religiøs overbevisning.

### Stærk vision skabte hul igennem til de rigtige fonde

Hos St. Paul Old Ford er man ikke i tvivl om, at den stærke vision om at skabe et mødested for alle områdets beboere har haft indflydelse på deres proces fra første initiativ i 1991 til åbningen af det nye St. Paul Old Ford i 2004. Det krævede en stor indsats fra beboere og menighedsrådet at rejse midler til projektet fra forskellige fonde, der alle i begyndelsen var skepti-



ske over for, om projektet var realiserbart. Gennem forskellige initiativer - som f.eks. markedsdage foran kirken - lykkedes det at skaffe stadig større opbakning til idéen i lokalsamfundet, og det var i sidste ende med til at overbevise en række fonde om den gode idées bæredygtighed.

Siden fulgte et længere forløb med at finde den rette arkitekt, der var i stand til at om-danne den forfaldne kirkebygning i overensstemmelse med beboernes og menighedsrådets visioner og ønsker. Valget faldt på den britiske tegnestue, Matthew Lloyd Architects, der udover en omfattende istandsættelse af bygningen blandt andet har skabt en 'bygning-i-bygningen-løsning' i form af en selvstændig trækon-

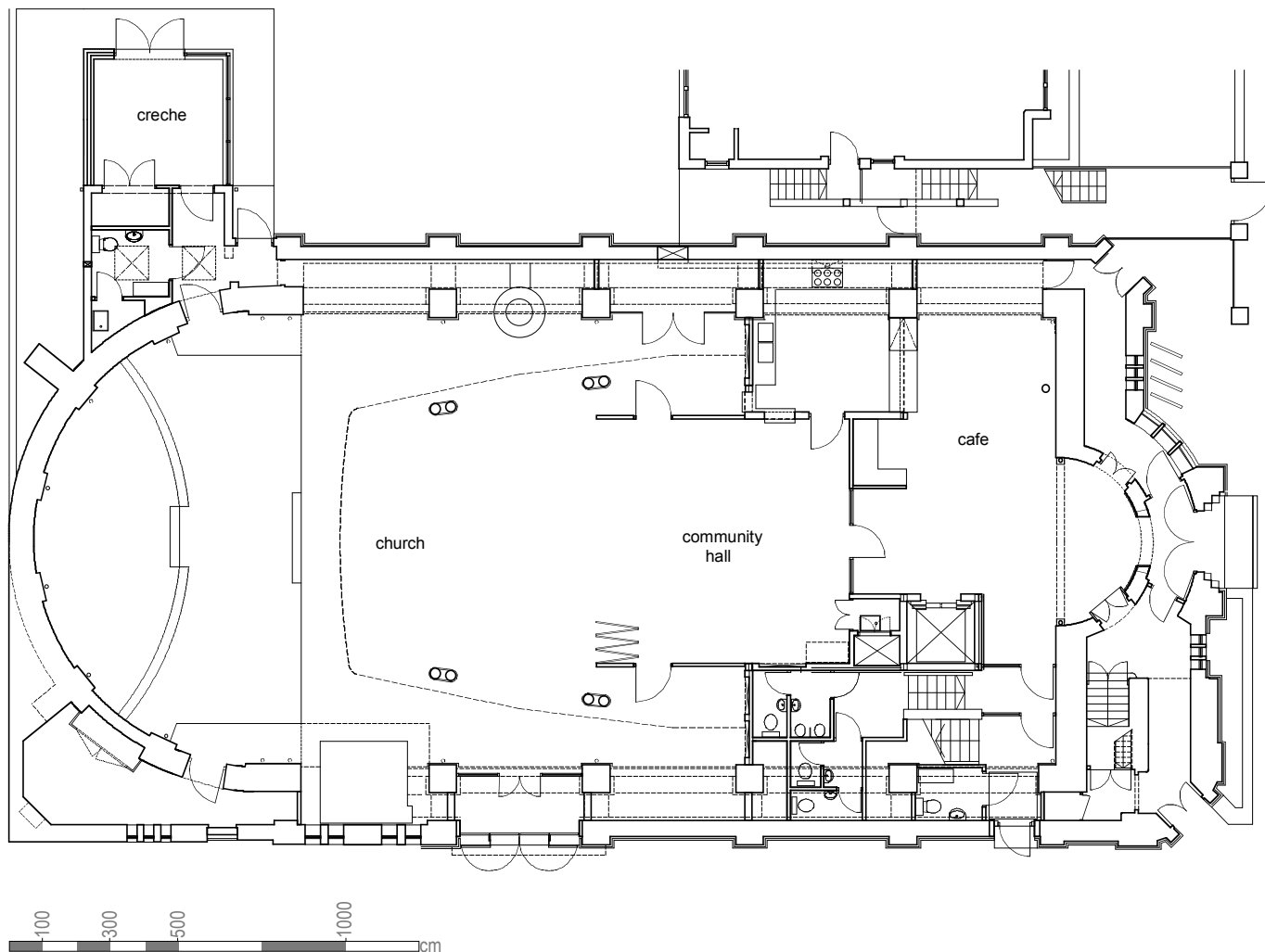
struktion, der rummer en gymnastiksal. De samlede omkostninger til istandsættelse og omdannelse blev £ 3,3 mio., hvoraf £ 2,5 mio. blev finansieret via støtte fra Heritage Lottery Fund og de resterende 800.000 pund kom fra mindre fonde.

"Vi havde en stærk vision om, at bygningen ikke kun skulle være et sted for kristne kirkegængere - den skulle danne ramme om et lokalt mødested for alle uanset religiøs, etnisk, social og økonomisk baggrund." (James Hughesdon, St. Paul Old Ford)

#### **Gudstjenester og sociale aktiviteter under samme tag**

Arkitekterne begyndte deres arbejde med omdannelsen i 2001. I 2004 stod den klar

til åbning, og i dag er St. Paul Old Ford et populært mødested med mellem 1500 og 2000 brugere og besøgende om ugen. Det særlige ved St. Paul Old Ford er, at den har bevaret sin funktion som kristen kirke, og bygningen ejes og administreres stadig af den oprindelige St. Paul's Church. På trods af, at St. Paul Old Ford stadig fungerer som kirke, er stedets brugere karakteriseret ved stor diversitet - således har man formået at skabe et lokalt mødested, der samler områdets beboere uanset baggrund og religiøs tilknytning. Bygningen huser eksterne lejere og foreninger, der anvender forskellige dele af bygningen til en lang række aktiviteter. St. Paul Old Ford betragter i høj grad sine lejere som nære samarbejdspartnere, og netop det nære



► Billede til venstre  
Plantegning over St. Paul Old Ford.

► Billede til højre  
Det nye konstruktion i kirkerummet, en let trækasse, næsten som formen på et skib, bæres elegant på bøjede stålsøjler. Kassen rummer en af kirkens nye hovedfunktioner, et kunstgalleri.

samarbejde har været med til at sikre stedets succes.

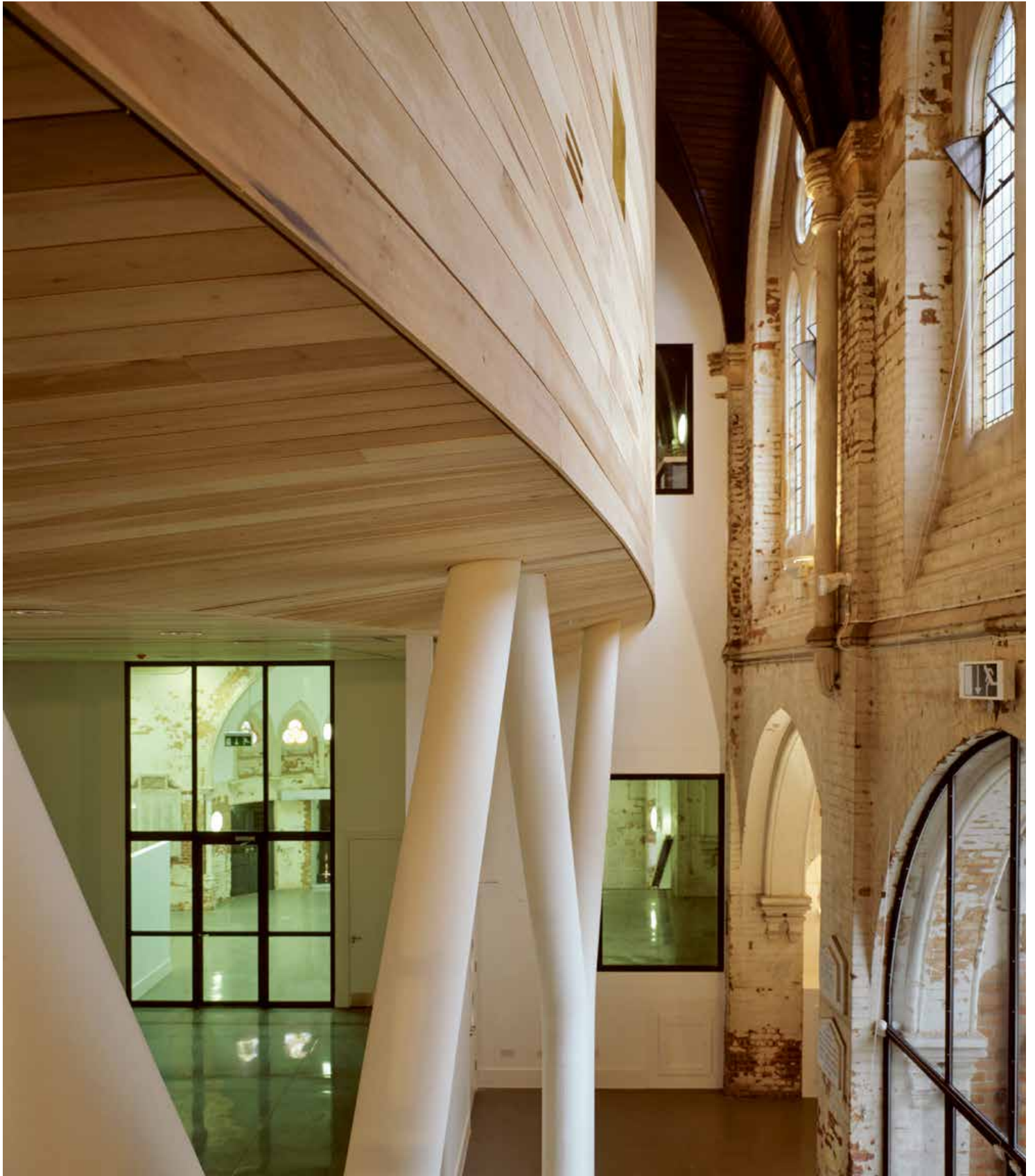
#### Arkitektonisk løsning

Kirken har, i kraft af sin fortsatte brug som kirke blandet med nye aktiviteter, fordret en opretholdelse af kirkerummet, oplevelsesmæssigt såvel som funktionelt. Det har betydet, at kirkerummets arkitektoniske kvaliteter i høj grad er bevaret. Det nye, en let trækasse, næsten som formen af et skib, bæres elegant på bøjede stålsøjler. Kassen rummer en af kirkens nye hovedfunktioner,

et kunstgalleri. Med denne konstruktion bevares kirkerummets arkitektoniske kvaliteter, som f.eks. midteraksen i stueplan, og sikrer frit udsyn til skibets karakteristiske, rundede afslutning.

Det er sympatisk, at kassen friholdes fra kirkemuren på langsiderne – og det dermed er tydeligt, hvad der udgør kirkens originalsubstans, og hvad der er det nye. Det nye er i form, materialevalg og detaljering af høj arkitektonisk kvalitet, der samtidig tilpasser sig og respekterer det eksisterende. ■







## CASE 09 / THE BISHOP CENTRE

# MULTIPERFORMANCESAL

**Beliggenhed:** West London, England

**Opført:** 1859, tårn tilføjet 1882

**Omdannet:** 2009

**Bygningsareal før omdannelse:**

1.048 m<sup>2</sup>

**Bygningsareal efter omdannelse:**

1.118 m<sup>2</sup>

**Ny funktion:** Er i dag en del af den private pigeskole The Godolphin and Latymer School og huser skolens musik-, teater- og performancesal

**Arkitekt:** Anne Minors Performance Consultants og Victoria Manser, the Manser Practice

**Organisation:** Bygningen ejes af Diocese of London (Londons Stift) og udlejes til ovennævnte privatskole

**Kontakt:** Arkitekt Anne Minors, anne.minors@ampcstudio.com



”

*The Godolphin and Latymer School havde en stærk vision om, at den originale bygning ikke bare skulle bevares – de oprindelige funktioner og aktiviteter skulle også inspirere de nye arkitektoniske greb.*

► Billede til venstre

Der er indrettet orkestergrav i kirkerummet foran scenen.

► Billede til højre

Den multifunktionelle performancesal, som bruges til både koncerter, teaterforestillinger og modeshows.

The Bishop Centre var oprindeligt en anglikansk kirke fra midten af 1800-tallet. I dag er den en del af en privat pigeskole og er omdannet til en aktiv og dynamisk multiperformancesal, der bruges af skolens elever til alt fra koncerter og teaterforestillinger til modeshows og udstillinger.

### En lejeaftale på 125 år

The Godolphin and Latymer School er en privat skole for piger i alderen 11-18 år. Skolen er beliggende i det vestlige London og blev etableret i 1861 ved siden af den daværende St. John The Evangelist's Church. Der var imidlertid ikke nogen egentlig forbindelse mellem skole og kirke. Denne kom i 2005, hvor St. John The Evangelist's Church måtte lukke på grund af manglende tilslutning i lokalområdet, og The

Godolphin and Latymer School så potentialerne i at anvende den funktionstømte kirkebygning til nye aktiviteter.

The Godolphin and Latymer School havde gennem længere tid haft et ønske om nye lokaler til skolens mange kreative elevaktiviteter og -arrangementer i form af bl.a. udstillinger, koncerter og teaterforestillinger. Den oprindelige plan var, at der skulle anlægges en ny bygning på skolens grund, men en visionær og engageret rektor droppede de oprindelige planer til fordel for at lade det historiske bygningsværk udgøre skolens nye lokaler. Ni måneder efter kirkens lukning indgik skolen en 125 år lang lejeaftale med ejerne af bygningen, den anglikanske kirke. Som lejere fik The Godolphin and Latymer School ansvar for



istandsættelse og omdannelse af bygningen, og med lejemålet er der samtidig indgået aftale om, at de har det fulde ansvar for al drift og vedligeholdelse af bygningen.

#### **Bygningens oprindelige funktioner og aktiviteter inspirerede til de nye arkitektoniske greb**

I 2006, kort efter at lejeaftalen var indgået, indgik skolen et nært samarbejde med det britiske designrådgivningsfirma Anne Minors Performance Consultants. Formålet var at få kortlagt bygningens istandsættelsesbehov samt dens mulighed for at blive omdannet til multifunktionel performancesal.

Bygningen var i god stand, og den eneste større reoveringsopgave bestod i at styrke loftkonstruktionen på en sådan måde, at den kunne bære nye lys- og lydinstallationer. I efteråret 2007 fik skolen den endelige tilladelse fra English Heritage til at omdanne kirkebygningen, som er fredet, og sam-

me år begyndte den egentlige omdannelse, der samlet har kostet ca. £ 2,2 mio.

#### **Historiske rammer skaber inspiration til kreativitet**

Omdannelsen har været afhængig af elever og forældres engagement, da en stor del af finansiering er kommet i stand via økonomiske bidrag fra tidligere elever såvel som forældre til nuværende elever. I sommeren 2009 åbnede den nye multifunktionelle performancesal under navnet The Bishop Centre, og navnene på de privatpersoner, der har givet økonomisk støtte til omdannelsen, er i dag indgraveret på stolesæderne i salen.

For ansatte og elever ved The Godolphin and Latymer School udgør den gamle kirkebygning en unik ramme omkring den daglige teater- og musikundervisning og de hyppige forestillinger og udstillinger. Bygningen rummer en historie og atmosfære, som vækker inspiration og nysgerrighed blandt både skolens brugere og de mange besøgende.

#### **Arkitektonisk løsning**

”The Godolphin and Latymer School havde en stærk vision om, at den originale bygning ikke bare skulle bevares – de oprindelige funktioner og aktiviteter skulle også inspirere de nye arkitektoniske greb.” (Anne Minor, Anne Minor Performance Consultants)

Med fokus på bevaring af den oprindelige arkitektur fremstår bygningen i dag intakt uden store fysiske forandringer. Der var et ønske om, at bygningens oprindelige funktioner og aktiviteter skulle inspirere de nye arkitektoniske greb. Derfor har man bl.a. placeret salens hovedscene der, hvor det gamle alter stod, man har indrettet orkestergrav i kirkerummet foran scenen og bevaret kirkenes originale orgel, der i dag stadig bliver anvendt ved koncerter.

De mest markante arkitektoniske indgreb er to nye stålbalkoner i kirkerummet, udført som reversible konstruktioner. ■

## CASE 10 / LSO ST. LUKE'S MUSIKCENTER

**Beliggenhed:** London, England

**Opført:** 1733

**Omdannet:** 2003

**Bygningsareal før omdannelse:**

1.224 m<sup>2</sup>

**Bygningsareal efter omdannelse:**

2.028 m<sup>2</sup>

**Ny funktion:** Musikcenter og koncertsal, herunder en musikuddannelse og musikworkshops

**Arkitekt:** Levitt Bernstein Architects

**Organisation:** St. Luke Centre Management ejer bygningen og lejer den til London Symphony Orchestra (LSO)

**Kontakt:** Ian Martin, adm. direktør i St. Luke Centre Management, [ianherbertmartin@gmail.com](mailto:ianherbertmartin@gmail.com)

”

*Vejen til målet var lang. Vi måtte få specialister til at flytte mere end 1.000 gravsteder, der var gemt i det gamle kirkegulv, før vi overhovedet kunne igangsætte den egentlige omdannelse af bygningen.*



**Visionen bag LSO St. Luke's var at skabe et musikcenter og uddannelsesprogram for musikinteresserede i alle aldersgrupper og med forskellige sociale baggrunde. I dag danner den tidligere kirke rammen om et populært musikcenter med mere en 60.000 besøgende om året.**

**Områdets kreative identitet brugt som afsæt for positiv social udvikling**

St. Luke's Church ligger i det centrale East London. Kirken var ejet af Church of England og havde stået tom i 40 år, da London Symphony Orchestra i 1994 rettede henvendelse

med idéen om at genanvende den gamle kirke. Tanken var at skabe et nyt musikcenter, der kunne danne ramme om udviklingen af en ny, unik musikuddannelsesinstitution rettet mod børn og unge fra alle sociale og økonomiske baggrunde i London.

London Symphony Orchestras interesse for St. Luke's Church var først og fremmest på grund af beliggenheden. Kirken ligger i East London, der er et af Londons mest socialt belastede områder. Samtidig ligger den tæt på kunst- og kulturcenteret The Barbican Centre, der danner ramme om alt fra klassiske

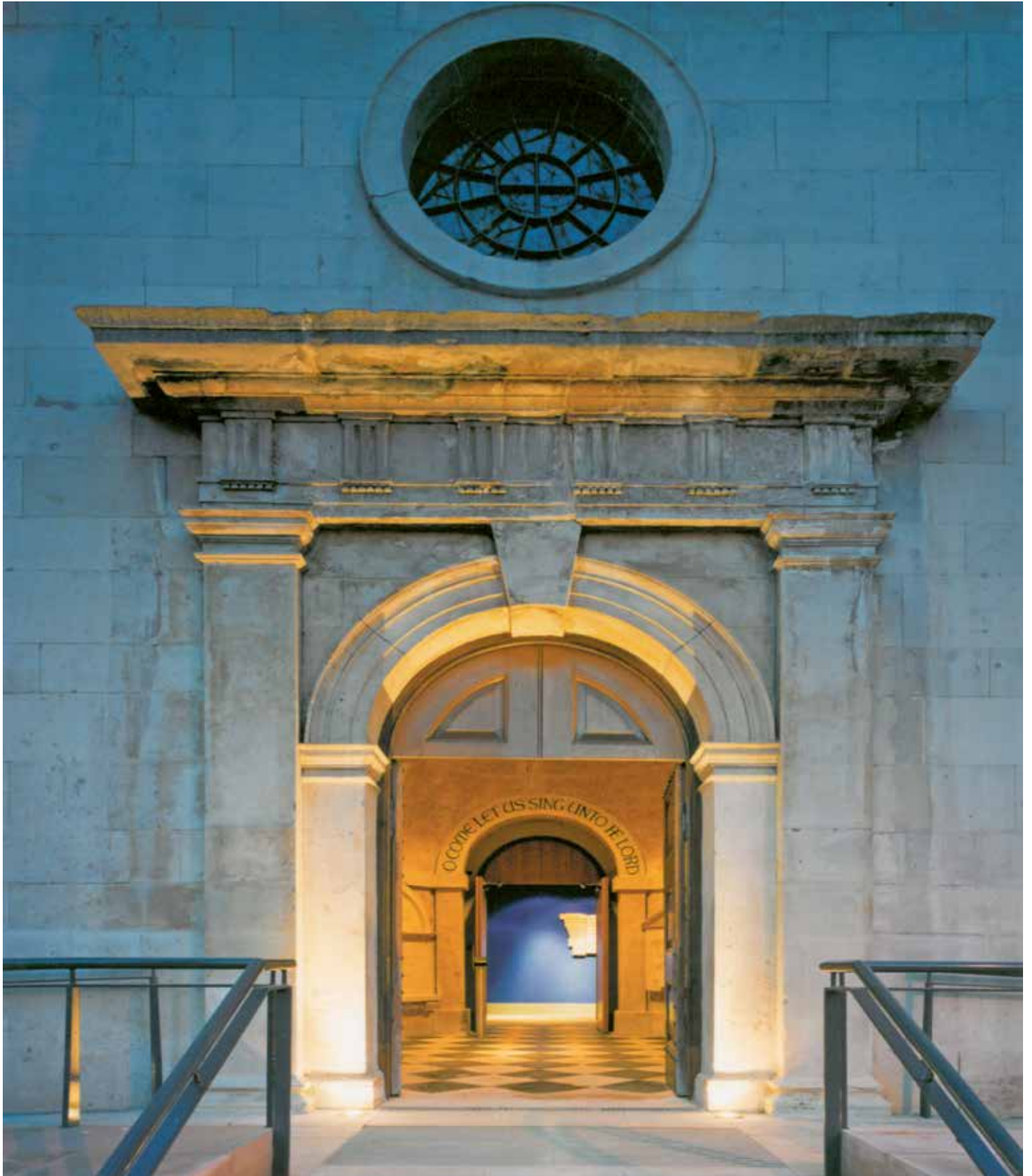
► Billede til venstre

*Et nyt tag udgør den bærende arkitektoniske kvalitet i den omdannede kirkebygning.*

► Billede til højre

*Indgangen til LSO St. Luke's set udefra.*











lede omkostninger løb op i £ 18,5 mio. Heraf blev ca. £ 18 mio. finansieret af Arts Council of England og Heritage Lottery Fund, mens de resterende omkostninger blev finansieret via støtte fra mindre fonde.

“Vejen til målet var lang. Vi måtte få specialister til at flytte mere end 1.000 gravsteder, der var gemt i det gamle kirkegulv, før vi overhovedet kunne igangsætte den egentlige istandsættelse og omdannelse af bygningen.” (Ian Martin, St. Luke Centre Management)

#### **Et mangfoldigt musikcenter, der tiltrækker besøgende fra hele London**

Bygningen er i dag ramme om en lang række aktiviteter. Skoleklasser med børn og unge

fra hele London besøger stedet for at tage del i London Symphony Orchestras musikuddannelsesprogrammer, der afholdes master classes for professionelle musikere, og der arrangeres koncerter og fremlejes lokaler til private arrangementer. Bygningens store succes hænger blandt andet sammen med, at omdannelsen har skabt nye, fleksible rammer, hvilket muliggør en meget forskelligartet brug af bygningen og dermed bidrager til, at bygningen udnyttes til fulde.

#### **Arkitektonisk løsning**

Da projektet blev igangsat, fremstod kirken mere eller mindre som en ruin. Taget var faldet sammen, planter var skudt op inde i kirken, og etablering af et nyt fundament

var en nødvendighed i forbindelse med omdannelsen til koncertbygning.

Udvendig fremstår kirken i sin hovedform originalt, men med et nyt tag som den bærende arkitektoniske kvalitet. Det er også en kvalitet, at det store kirkerum kan opleves i sin helhed. Ydervæggene fremtræder rå, i blank mur og er originale. Vinduerne og deres inddelinger er bevarede eller genskabte og med nyt akustikglas. En stålkonstruktion bærer det nye tag og svalegangen. Bygningen er i højere grad koncertsal end kirke i dag og er præget af de tekniske, akustiske løsninger sat ind i en 1700-tals kirkeskal. ■









Nysted Kirke, Lolland. Opført år 1300

## Ny brug af danske kirkebygninger

– UDFORDRINGER, MULIGHEDER OG ANBEFALINGER

De danske kirkebygninger har – afhængig af typen – forskellige udfordringer og muligheder i forhold til genanvendelse. At genanvende landsbykirker til nye formål er en udfordring – både på grund af kirkernes store bevaringsværdier og deres ofte afsondrede beliggenhed. Bykirkerne har det største potentiale for genanvendelse, fordi de er placeret attraktivt og centralt og ofte også besidder store æstetiske og arkitektoniske kvaliteter. Forstadskirkerne rummer kun få bevaringsværdier – men til gengæld er mulighederne for at omdanne dem næsten ubegrænsede.

Først giver vi anbefalinger til genanvendelse af landsbykirker, bykirker og forstadskirker. Pragtkirkerne udgør som tidligere nævnt en meget lille gruppe, der skiller sig ud fra de øvrige kirker på flere måder, og publikationen giver derfor ikke særskilte anbefalinger til ny brug af disse. For hver af de tre kirketyper beskrives genanvendelsespotentialet samt konkrete forslag til, hvilke funktioner, kirketyperne vil kunne genanvendes til. Der ses også på de udfordringer for ny brug, der kan opstå, når kirketypernes bevaringsværdier møder bygningsreglementets krav til nye funktioner.

Nye funktioner kan stille relativt store krav til elementer som isolering, dagslys og installationer, og de krav kan i varierende grad være svære at leve op til – især for landsbykirkerne – hvis kirkebygningens bevaringsværdier samtidig skal beskyttes. Forstadskirkerne vil ofte være mindre følsomme over for indgreb, og vil også i højere grad allerede leve op til flere af bygningsreglementets krav, da bygningerne er nyere.



***Nye funktioner kan stille relativt store krav til elementer som isolering, dagslys og installationer, og de krav kan i varierende grad være svære at leve op til – især for landsbykirkerne – hvis kirkebygningens bevaringsværdier samtidig skal beskyttes.***

Derudover samler vi op på tværgående pointer fra publikationens analyser af henholdsvis kirkebygninger, driftsøkonomi, lovgivning og udenlandske eksempler og erfaringer. De tværgående pointer præsenteres i en række opmærksomhedspunkter og gode råd om genanvendelse af kirkebygninger. Her adresseres pointer som kirkernes vigtige kulturarv, deres potentialer for at drive lokal udvikling, deres unikke æstetiske udtryk og markedsværdi, samt hvordan kirkebygningernes særlige, rumlige kvaliteter bedst bevares i en omdannelse, hvor nye arkitektoniske løsninger skal spille sammen med den oprindelige arkitektur.



Branderslev Kirke, Nakskov.  
Opført ca. år 1100.

## LANDSBYKIRKERNE

*Høj bevaringsværdi, men svære at genanvende*

### Landsbykirkernes genanvendelsespotentiale

Landsbykirkernes bygninger egner sig bedst til kultur- og fritidsfunktioner som f.eks. forsamlingslokale, koncertsal, restaurant, lege- og sportsaktiviteter<sup>50</sup>. Denne type funktioner kræver et minimum af bygningsændringer, og kan – hvis biskoppen tillader det – forenes med fortsat brug som kirke.



*Landsbykirkerne er en vigtig del af den danske kulturarv, og ifølge den nuværende fredningslovgivning vil de alle blive fredet ved lukning.*

Analysens vurdering er dog, at det vil være en udfordring at genanvende landsbykirkerne. For det første kræver lovgivningen, at kirkerne automatisk fredes ved lukning. For det andet hører der også en kirkegård til landsbykirkerne, og dermed indsnævres mulighederne for at omdanne kirkebygningen til nye funktioner. For det tredje ligger landsbykirkerne typisk placeret i yderområdekommuner med få indbyggere – og det er tvivlsomt, om der vil være efterspørgsel efter nye aktiviteter i den lukkede kirkebygning. Skulle landsbykirker med tiden blive lukket, kan der derfor være behov for at overveje alternative bevaringsløsninger.

### LANDSBYKIRKERNE

#### NÅR BEVARINGSVÆRDIER MØDER BYGNINGSREGLEMENTSKRAV

Landsbykirkerne er som nævnt omgivet af kirkegårde. Bygningerne består typisk af ét stort rum og få birum i form af våbenhus eller tårnrum. Tilgængeligheden er ofte forholdsvis god med få trin ved yderdør og mellem våbenhus, tårnrum, kor og kirkeskib. Bygningerne er uisolerede – de har gerne få, små og højtstående vinduer og én enkelt udgang via våbenhuset. Forsatsvinduer og varmesystemer er typiske nyere tiltag.

#### Bygningsreglements krav

Omdannes kirken, vil der være behov for yderligere flugtveje og andre brandtiltag. Ofte vil det være nødvendigt at regulere akustikken og integrere nye installationer, f.eks. et ventilationsanlæg. Og endelig vil nye funktioner kræve en opgradering og udbygning af varmesystemer. Alt afhængigt af funktionen kan behovet for efterisolering variere.

#### Udfordringer

Efterisolering vil ofte betyde, at kirkens bevaringsværdier går tabt, da det vil betyde, at det oprindelige murværk helt eller delvist skjules.

Funktioner inden for Institution, Kontor eller Bolig og Overnatning vil kræve mere vidtgående bygningsændringer, som er vanskelige at forene med kirkebygningernes bevaringsværdier og som vil komme i konflikt med bygningsfredningsloven.

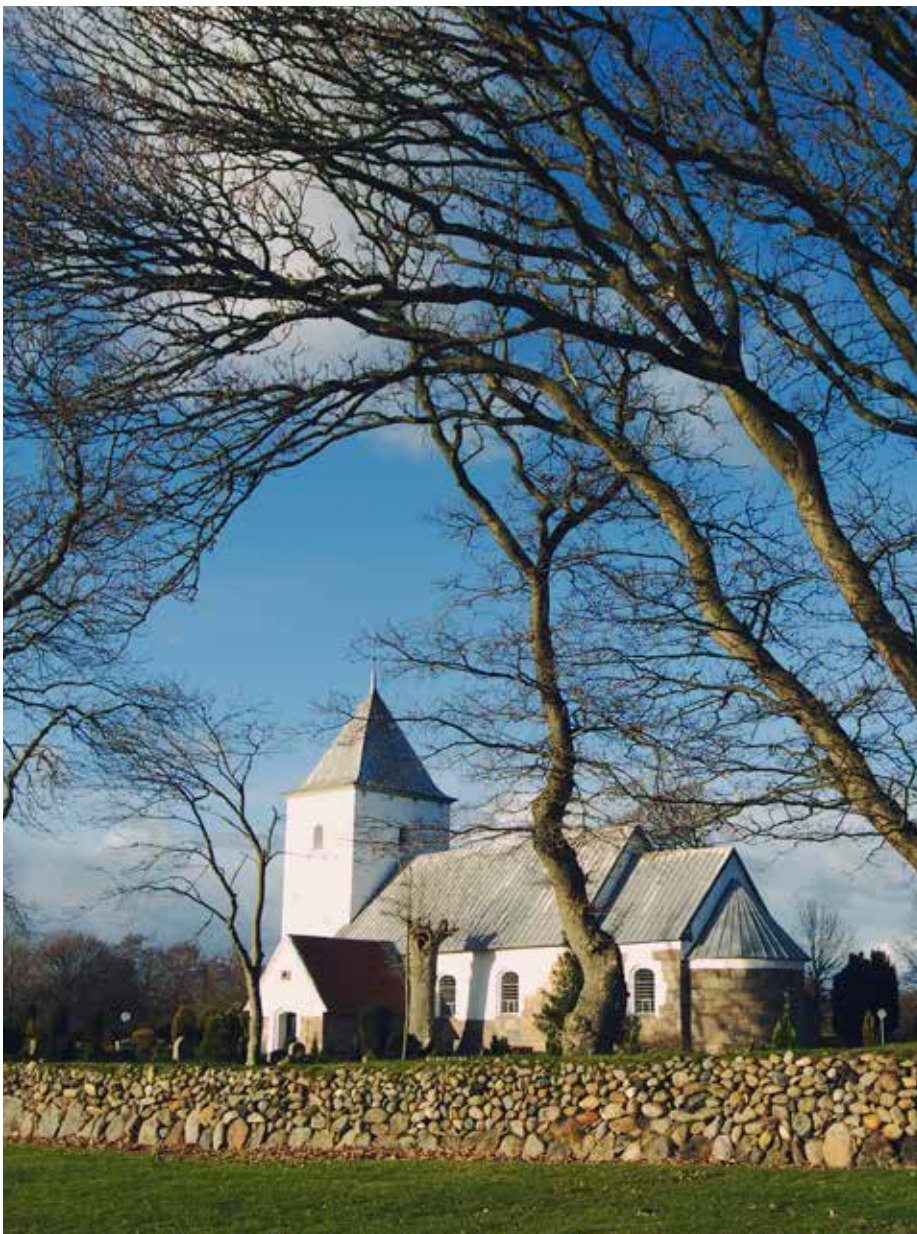
#### ► NOTE 50

De fire funktionsgrupper Kultur og fritid, Institution, Kontor samt Bolig og Overnatning beskrives i afsnittet *Hvad må man? Lovgivning og rammebetingelser for genanvendelse*, side 39.



**Landsbykirkerne kan bevares som kulturhistoriske monumenter**

Landsbykirkerne er en vigtig del af den danske kulturarv, og ifølge den nuværende fredningslovgivning vil de alle blive fredet ved lukning. Det er usikkert om markedskræfter og/eller frivillige ildsjæle kan sikre bevaring og ny brug af lukkede landsbykirker. Ved lukning af landsbykirker kan der derfor være behov for at etablere en ejerkonstruktion, som sikrer monumenterne for eftertiden – enten i statsligt eller fondsmæssigt regi, som det blandt andet ses i England, hvor en medlemsbaseret, velgørende organisation som National Trust træder til for at sikre funktionstømte bygninger af kulturhistorisk værdi (se afsnittet *‘Hvad gør de i udlandet?’* side 51).



Tolstrup Kirke, Varde. Opført år 1100.





Absalon Kirke, Vesterbro. Opført 1933

## BYKIRKERNE

*Arkitektoniske kvaliteter og central beliggenhed og derfor størst genanvendelsespotentiale*

### Bykirkernes genanvendelsespotentiale

Bykirkernes bygninger egner sig til en lang række nye funktioner. Selve kirkerummet passer godt til kultur- og fritidsfunktioner som f.eks. koncertsal eller idrætsfaciliteter. Og da kirketyperne er indrettet med birum, der kan rumme forskellige servicefunktioner, kan bygningen bruges til f.eks. børnehave, undervisning eller kontorer.

Bykirkerne er samlet set den kirketype, der har det største potentiale for genanvendelse. Bygningerne har ofte unikke, æstetiske og arkitektoniske kvaliteter, som en ny

## BYKIRKERNE

### NÅR BEVARINGSVÆRDIER MØDER BYGNINGSREGLEMENTSKRAV

Bykirkerne ligger enten indpasset i en husrække, måske ud til en plads, eller også er de placeret frit på en plads. Her er ofte mere end én udgang og ingen kirkegård. Bykirkerne rummer ofte menighedslokaler og velfærdsfunktioner som f.eks. toiletter. Fordi kirkerne typisk har trapper ved yderdøre og pulpiter, er tilgængeligheden gerne dårlig. I hoved- og sideskibe er større, højsiddende vinduer placeret, og dermed er udkig begrænset. Kirkebygningerne har fra opførelsen opvarmningssystemer, som er beregnet til begrænset og kortvarig opvarmning.

#### Bygningsreglementskrav

**VED KULTUR- OG FRITIDSFUNKTIONER:** Behov for yderligere flugtveje, brandtiltag og bedre adgang. For nogle funktioner gælder det, at der er behov for at regulere akustikken og integrere nye installationer, herunder et ventilationsanlæg. Opgradering og udbygning af eksisterende varmesystemer vil også være nødvendig. Alt efter valg af funktion kan behovet for efterisolering variere.

**VED INSTITUTIONSFUNKTIONER:** Udover brandtiltag og bedre adgangsforhold er der behov for mere dagslys, bedre akustik, ventilationsanlæg og efterisolering. Da bykirkerne er bygget med integrerede opvarmningssystemer, kan føringsveje evt. genbruges til nyt varmesystem, vand, afløb m.m.

**VED ERHVERVSFUNKTIONER:** Som ovenstående, men der stilles endnu større krav til ventilation, og der er behov for nye installationer - f.eks. it - til arbejdspladserne, hvis arbejdstilsynets krav skal imødekommes.

#### Udfordringer

Hvis birummene ikke er nok, kan det være en udfordring at opdele kirkerummet i mange rum uden at give køb på kirkens bevaringsværdier. Efterisolering, etablering af tilstrækkeligt dagslysindtag samt især ventilationsanlæg kan også være vanskelige at gennemføre.

Nogle bykirker har mange bevaringsværdier, mens andre har få. Jo flere bevaringsværdier, desto større er sandsynligheden for, at funktioner inden for kultur og fritid egner sig bedst.

ejer eller bruger vil efterspørge. Rummene er forholdsvis store, symmetriske og fint udsmykkede. Modsat forstadskirkerne 'ligner' bykirkerne kirker i arketyrisk forstand. Kirkerne har en central beliggenhed i de større byer og købstæder, og har derfor et opland til mange forskellige typer af genanvendelse. Og ikke mindst er bygningerne udstyret med en række birum – ofte i krypt – som kan bruges til en lang række forskellige funktioner. Med andre ord: Indretter man nye funktioner i birummene, kan man måske undgå en omfattende og udfordrende omdannelse af selve kirkerummet.



***Bygningerne har ofte unikke, æstetiske og arkitektoniske kvaliteter, som en ny ejer eller bruger vil efterspørge.***

#### **Bykirkerne kan bruges til for eksempel idræt**

I byerne findes et behov og et marked for den type rum, som kirkebygningerne tilbyder. I København vil det derfor være forholdsvis nemmere end i landområderne at finde en ny anvendelse til kirkebygningerne, der kan huse nogle af de sociale eller kulturelle funktioner, som borgerne efterspørger – f.eks. idræt. Ifølge Lokale og Anlægsfonden er adgangen til idrætsfaciliteter i hovedstadsområdet landets dårligste, når man ser på antallet af idrætsfaciliteter pr. indbygger. Dertil er idrætsdeltagelsen højest i hovedstadsområdet<sup>51</sup>. Lukkede bykirker vil udmærket kunne omdannes til forskellige former for idrætsfaciliteter, men der er givetvis en lang række andre sociale og kulturelle behov, som bykirkerne også kan imødekomme – forudsat at de ikke fredes (se *Idekatalog - Ny brug af seks københavnske kirkebygninger*).



Sct. Pauls Kirke, Aarhus. Opført år 1884-87.

► **NOTE 51**  
*Idrættens Analyseinstitut, Sport og motion i danskernes hverdag, af Maja Pilgaard, 2009.*



Grønnevang Kirke, Hillerød. Opført år 1987.

## FORSTADSKIRKERNE

*Lave bevaringsværdier, men mange genanvendelsesmuligheder*

### Forstadskirkernes genanvendelsespotentiale

Forstadskirkernes bygninger har generelt set færre bevaringsværdier end andre kirketyper. Derfor er det lettere at indrette forstadskirkerne til funktioner inden for både kultur- og fritid, institutioner, erhverv samt bolig eller overnatning (f.eks. som privatbolig,

## FORSTADSKIRKERNE

### NÅR BEVARINGSVÆRDIER MØDER BYGNINGSREGLEMENTSKRAV

Forstadskirkerne er typisk fritliggende kirker, som ligger i de parcelhuskvarterer, der skød op i efterkrigsårene. Forstadskirkerne har typisk et asymmetrisk kirkerum og flere birum som kapel, menighedslokaler, konfirmandstuer, præstekontorer, graverfaciliteter, toiletter og køkkener. Kirkerne er ofte uden kirkegård. Tilgængelighed og flugtvejsforhold er gode. Mange birum har gode dagslysforhold med velplacerede vinduer af en vis størrelse, mens selve kirkerummet ofte har begrænset dagslysindtag. Forstadskirkerne er typisk bedre isolerede end andre kirketyper og kan opvarmes permanent - dette gælder især de mange birum.

#### Bygningsreglementskrav

**VED KULTUR- OG FRITIDSFUNKTIONER:** Der er behov for yderligere flugtveje og andre brandtiltag. Nogle funktioner kræver regulering af akustik og integrering af nye installationer - herunder et ventilationsanlæg. Opgradering og udbygning af varmesystemer vil også ofte være nødvendigt. Alt afhængigt af funktionen kan behovet for efterisolering variere.

**VED INSTITUTIONSFUNKTIONER:** Udover brandtiltag er der desuden behov for større dagslysindtag i selve kirkerummet. Da kirkerne er født med integrerede opvarmningssystemer, føringsveje for installationer og forholdsvis god isolering, kan en opgradering af disse funktioner samt supplerende med et ventilationsanlæg formodentlig lade sig gøre, uden at kirken mister sine bevaringsværdier.

**VED ERHVERVSFUNKTIONER:** Som ovenfor, dog adskiller erhvervsfunktioner sig ved, at der stilles endnu større krav til ventilation og installationer - herunder IT-til arbejdspladserne. Hvis føringsveje kan benyttes og udbygges, vil disse krav være til at integrere i forstadskirken, uden at kirken mister sine bevaringsværdier.

**VED BOLIG- OG OVERNATNINGSFUNKTIONER:** Som ved institutionsfunktioner, dog vil der her være behov for yderligere rumopdeling, hvis birummene for alvor skal udnyttes. Opdelingen af kirkerummet i mindre rum kan være lettere end ved de øvrige kirketyper, idet kirkerummet ofte er relativt stort og asymmetrisk. Dermed behøver man ikke tage hensyn til symmetri og sigtelinjer som i de ældre kirker. Krav til ventilation er desuden betydeligt færre end ved andre typer af funktioner.

#### Udfordringer

Da forstadskirkerne generelt er opført med integrerede installationer, forholdsvis god isolering og dagslysindtag er det relativt let at gennemføre en funktionsændring, uden at bygningernes arkitektur og bevaringsværdier ødelægges.

hotel eller vandrerhjem). Desuden har de som bykirkerne (og modsat landsbykirkerne) en fordelagtig placering ift. et opland til mange forskellige typer af genanvendelse.



***Mulighederne for forstadskirkerne er dermed mange. (...)  
Forstadskirkernes arkitektoniske kvaliteter er dog svingende.***

Mulighederne for forstadskirkerne er dermed mange. Bygningerne har adskillige birum og er store nok til, at kirkerummet kan inddeles i mindre rum. Ud fra et bevaringsperspektiv kan kirkerne også 'tåle' en høj grad af omdannelse. Forstadskirkernes arkitektoniske kvaliteter er dog svingende, og det er derfor relevant at overveje, om den enkelte kirkebygning rummer tilstrækkeligt med kvaliteter til, at det er meningsfuldt at genanvende den.



Mørdrup Kirke, Espergærde. Opført år 1976.





St. Paul Old Ford, London, England. Opført år 1878. I 2004 delvist omdannet til medborgerhus. Fungerer stadig også som kirke.

## NYE AKTIVITETER I LEJLIGHEDSKIRKEN

*Kombinationsløsningen er aktuel på tværs af kirketyper*

**For både landsbykirker, bykirker og forstadskirker kan den bedste løsning være en såkaldt kombinationsløsning. Her tages kirkerne kun delvist ud af brug og laves om til lejlighedskirker, der også kan rumme diverse sociale og kulturelle ikke-kirkelige aktiviteter.**

Især i England gør man ofte brug af en kombinationsløsning, hvor en større eller mindre del af kirkebygningen omdannes til en ny funktion samtidig med, at kirkefunktionen består.

Kombinationsløsningen kan være med til at skabe øget liv i kirken, den kan smitte positivt af på det lokale engagement, og via lejeindtægter kan den være med til at bidrage til kirkebygningens drift. Et godt eksempel er St. Pauls Old Ford i England, der både fungerer som kirke og medborgerhus. Church of England ejer fortsat bygningen og udlejer den til lokale foreninger. Dermed sikres kirken en ekstra indtjening, der er med til at bevare den.

Den nuværende lovgivning tillader ikke ikke-kirkelige aktiviteter i de danske kirkerum, og menighedsrådene har heller ikke har lov til at tjene penge på udlejningsaktiviteter. Et aktuelt lovforslag, der åbner for begge muligheder, har dog været i høring.<sup>52</sup>



***Kombinationsløsningen kan være med til at skabe øget liv i kirken, den kan smitte positivt af på det lokale engagement, og via lejeindtægter kan den være med til at bidrage til kirkebygningens drift.***

Kombinationsløsningen kan være en mulighed for landsbykirkerne, som ofte ikke har et opland, der kan sikre en bæredygtig drift, og samtidig er udfordrede, når det gælder omdannelse og nye funktioner på grund af fredningslovgivning og kirkegård. Løsningen egner sig også godt til forstadskirkerne, hvor den i høj grad vil kunne udnytte kirkerummets størrelse, de mange birum og kirkebygningens arkitektoniske 'robusthed'. Og ikke mindst kan kombinationsløsningen også sagtens fungere i de bykirker, hvor der er et stærkt ønske om, at kirkehandlingerne fortsætter, og/eller det har været vanskeligt at finde en helt ny funktion.

### ▶ NOTE 52

Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Udkast til lovforslag om brug af kirker til ikke kirkelige formål, <http://miliki.dk/kirke/love-regler/lovudkast/>

## OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER OG GODE RÅD

### *Om genanvendelse af danske kirker*

Udover de udfordringer, muligheder og anbefalinger, der knytter sig direkte til de enkelte kirketyper, peger analysen af kirkebygninger, driftsøkonomi, lovgivning og eksempler i udlandet på en række opmærksomhedspunkter og gode råd om genanvendelse af kirkebygninger.



#### **Vær opmærksom på, at ny brug af kirkebygninger kræver en mental modningsperiode**

I dag er genanvendelse af kirker et næsten ukendt fænomen i Danmark. For mange mennesker repræsenterer kirkerne en kulturarv af særlig vigtig betydning, både på kulturhistorisk og personligt niveau. Mange mennesker har ofte et særligt tilhørsforhold til den lokale bygningskulturarv, og her udgør især kirkebygningerne en kulturarv af stor betydning. Engagementet i den lokale kirkebygning kan i høj grad udnyttes som en styrke i genanvendelsen. Et engagement, der kan sikre opbakning til og deltagelse i bevaring og udvikling af kirkebygningen, så den fortsat kan spille en central rolle for områdets lokale liv og identitet.

Men et stærkt tilhørsforhold kan også skabe udfordringer. Forslag om at lukke og genanvende kirker vil ofte føre til debat og - i visse tilfælde - modstand blandt både menighedsråd og lokale borgere, hvilket debatten om kirkelukninger i København allerede har demonstreret. Det kan tage tid før borgere, kommune og investorer ser perspektiver i at omdanne en kirkebygning til nye funktioner, og det anbefales derfor at give plads til en mental modningsperiode, inden en genanvendelse af en kirkebygning realiseres.

Et af de vigtigste første skridt i en genanvendelse er overvejelsen om, hvordan forskellige lokale aktører kan inddrages i processen, så de føler sig hørt, og eventuel modstand kan vendes til forankring. Midlertidig, uforpligtende brug af bygningen, hvor et nyt formål prøves af, kan være med til at fremme lokal opbakning og accept. Man undgår det triste syn af en tom kirkebygning og skaber en forestilling hos borgerne om, hvilken ny rolle bygningen kan komme til at spille i fremtiden. Og ikke mindst kan midlertidig brug inspirere potentielle købere eller lejere til at se muligheder i bygningen.



#### **Genanvendelse af kirkebygningen kan blive dynamo for lokal udvikling**

Genanvendelse af en kirkebygning kan med fordel tænkes sammen med områdefornyelse, byudvikling eller anden lokal udvikling. Mange eksempler viser, hvordan genanvendelsen af kulturarv af væsentlig betydning – som kirken jo ofte vil være – kan bidrage til lokal identitet, udvikling og vækst. En synlig og aktiv kulturarv, der kan være med til at skabe et nyt og mere positivt billede af stedet.

Genanvendelsesinitiativer, der fokuserer på almennyttige, lokale formål har også størst chance for at udløse støtte fra private fonde og/eller kommune i form af f.eks. tilskud til anlæg eller drift. Almennyttige, lokale formål i tråd med folkekirkens værdisæt vil typisk også skabe den største opbakning fra både borgere og menighedsråd.

### **! Kirkebygningerne er noget dyrere i drift end andre bygningstyper**

Sammenligner man kirkebygningerne med andre bygningstyper, ser man, at det overvejende er noget dyrere at drive en kirkebygning. Fraregnet anlægsudgifter er prægtkirkerne dyrest med 820 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, og landsbykirkerne billigst med 660 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Bykirkerne koster 760 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og forstadskirkerne koster 680 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Dermed er der ikke ret stor forskel på de fire kirketyper driftsomkostninger pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Til sammenligning koster det 840 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år at drive et hotel og 700 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år at drive et museum, som dog også må forventes at have et højere aktivitetsniveau end kirkebygningerne. Bygninger, som er billigere i drift end kirkebygningerne, er f.eks. skoler med 560 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, idrætshaller med 550 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år og lagerhaller med 380 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Genanvendelse af kirkebygninger til nye formål udgør derfor potentielt set en økonomisk udfordring, især hvis den ny brug betyder øget aktivitetsniveau i bygningen. Der bør derfor stilles høje krav til den økonomiske bæredygtighed af projekter og nye funktioner i kirkebygningerne.

### **! Kirkebygningerne har et unikt æstetisk udtryk, som højner deres markedsværdi**

De danske kirkebygninger er måske nok forholdsvis dyre i drift, men de tilbyder til gengæld nogle fysiske rammer, der ikke genfindes i nogen anden bygningsarv i Danmark. Den særlige æstetik, der knytter sig til de højloftede kirkerum, er unik, og det kan give kirkebygningerne en fordel frem for andre funktionstømte bygninger. En fordel, som kan være med til at opveje, at de typisk er dyrere at drive end andre bygninger. En ny ejer eller lejer kan drage fordel af, at kirkebygningen skiller sig ud – det er Polare boghandlen i Maastricht, Holland, et eksempel på. Her har de unikke rammer gjort butikken til en turistattraktion med 800.000 besøgende om året og placeret filialen i kædens top fem over omsætning.

### **! Vigtigt at kende målgruppens behov**

At genanvende en kirke til et nyt formål kræver kendskab til målgruppens behov. Derfor er det centralt at undersøge og sikre sig, at der er en efterspørgsel efter den ny funktion, så den fremtidige brug og drift er sikret. Midlertidig brug af kirkebygningen kan være med til at afklare behov, bidrage med viden og give mulighed for efterfølgende at justere konceptet, så det bedre passer til målgruppen.



## OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER OG GODE RÅD

### Særligt om kirkebygningens arkitektur

Her følger en række opmærksomhedspunkter og gode råd med fokus på de arkitektoniske udfordringer, der knytter sig til omdannelse af kirker. Erfaringerne er hentet fra publikationens udenlandske eksempler.



#### Vær opmærksom på, at indeklima kan være en udfordring

Særlige udfordringer for opvarmning og nedkøling af kirkerummet kan opstå, når en ny anvendelse pludselig skruer op for aktivitetsniveauet i kirkebygningen. Én af erfaringerne fra udlandet er, at der kan blive meget varmt i en kirkebygning om sommeren - især på eventuelt nye, højtliggende etagedæk. Tilsvarende kold bliver bygningen naturligvis om vinteren. Isolerings- og klimaanlægsløsninger kan både være dyre og svære at indpasse uden at ødelægge bevaringsværdierne. Ét eksempel, Kruisherhotel, har formået at finde en æstetisk elegant, men også forholdsvis dyr løsning på problemet. Gammel luft suges ud foroven i diskret placerede luftkanaler, mens frisk luft hentes ind via kanaler i gulvet. Ulempen ved denne løsning er dog, at anlægget støjer en del og dermed forstyrrer den højtidelige oplevelse af rummet.



#### Nye løsninger i kirkerummet fungerer bedst, hvis de oprindelige kvaliteter respekteres

Når man omdanner et kirkerum til en ny funktion, er de bedste arkitektoniske løsninger dem, hvor ny- byggeriet tager hensyn til det oprindelige kirkerums kvaliteter. Ensidigt fokus på nybyggeriets kvaliteter og udformning kan let få resterne af det oprindelige rum til at fremstå som det, der blev 'til overs'. Alle rum i den omdannede kirke bør derfor være gennemtænkte og tilsigtede. Derfor er en vigtig arkitektonisk opgave at forme og gennemtænke alle nye rum. En forudsætning for at kunne skabe en velfungerende, ny løsning i det oprindelige rum er, at man forinden har opnået viden om bygningens og rummets eksisterende værdier, så omdannelsen kan tage hensyn til og afsæt i disse. Samtidig er det vigtigt at have en realistisk forventning til, hvor mange ekstra kvadratmeter - f.eks. i form af etagedæk - der reelt kan indarbejdes i det oprindelige kirkerum.



Kruisherhotel, læs mere side 78



Bookstore Polare, læs mere side 76

Gode eksempler er Kruisherhotel og boghandlen Polare. I Kruisherhotel er den nye struktur ikke en lukket 'kasse', men snarere et 'møbel' med en balkon på toppen, hvorpå der ligger en restaurant. Restaurantens placering giver en optimal oplevelse af rummets oprindelige kvaliteter, hvor rum, lys og arkitektoniske detaljer smelter sammen. I Polare boghandlen udnyttes kirkerummets højde til en reolstruktur i flere etager, samtidig med at der skabes forskellige rumligheder på hver side af reoler, kor og sideskib. I begge eksempler skabes nye rum med store arkitektoniske kvaliteter.

Et mindre velfungerende eksempel er medborgerhuset i Hasseltse Kerk, Tilburg, Holland. Her er kirken udnyttet så hårdt, at det oprindelige rum næsten ikke kan opleves. De indbyggede rum har ikke mange arkitektoniske kvaliteter, og de nye rum opleves som 'tilovers' og uden rumlige kvaliteter.

**!** En ny løsning i det oprindelige kirkerum fungerer bedst, hvis muligheden for at opleve det oprindelige rums dimensioner bevares

Den arkitektoniske løsning fungerer bedst, når man stadig kan opleve det oprindelige kirkerums tre dimensioner – også selvom en del af rummet er fyldt op af nybyggeri. Bevares f.eks. sigtelinjen, kan det oprindelige rums dimensioner stadig fornemmes. Gode eksempler er Kruisherhotel og Polare boghandlen, mens mindre gode eksempler er kontorhuset i St. Annakerk og medborgerhuset i Hasseltse Kerk, hvor nybyggeriet blokerer for oplevelsen af de oprindelige dimensioner, hvorved man f.eks. ikke kan opleve rummet i hele dets længde.

**!** Mindre kirkerum egner sig bedst til enkeltrumsløsninger, mens større kirkerum kan udnyttes til flerrumsløsninger

Mindre kirkerum egner sig bedre til én funktion, som ikke kræver en opdeling af kirkerummet i mindre lokaler. Større kirkerum kan bedre rumme funktioner, der kræver inddeling i mindre, separate rum, som f.eks. sundhedscentret i Heilig Hartkerk er eksempel på. Her har man formået at skabe en flerrumsløsning, som stadig respekterer det oprindelige rums dimensioner.

**!** Hvis der opføres en ny, indvendig struktur i kirkerummet, bør den holdes fri af kirkerummets ydermure

Det kan være en sympatisk og velfungerende løsning at holde en ny, indvendig struktur fri af kirkerummets ydermure. Løsningen vil især være egnet, hvis der er tale om en fredet bygning, da den giver mulighed for at føre bygningen tilbage til sit oprindelige udtryk og bevarer muligheden for at opleve det oprindelige rum omkring den nye struktur. Kontorhuset i St. Annakerk, Kruisherhotel, Polare boghandlen og sundhedscentret i Heilig Hartkerk er gode eksempler på denne pointe.

Inddrag gerne tilstødende bygninger til nye funktioner, så kirkerummet skånes. Hvis kirkebygningen skal rumme flere funktioner og dermed kræver inddeling i mindre, adskilte rum, kan man med fordel overveje, om andre bygninger på grunden – f.eks. tidligere præstebolig eller menighedslokaler – kan inddrages. Dette sikrer, at kirkerummet oprindelige udtryk ikke lider overlast i et forsøg på at indpasse for mange nye funktioner på for lidt plads. Eller som English Heritage formulerer det i rapporten *New Uses for former Places of Worship*:

”In the right circumstances an extension (or separate ancillary structure) makes it possible to use a former place of worship in a less intensive way and thereby avoid the need for internal subdivision, which has clear benefits for the preservation of its character. Locating modern services in an extension can reduce intervention in the fabric of the historic building”.

Det bedste og mest velfungerende eksempel er sundhedscentret i Heilig Hartkerk, Holland, hvor en ny bygning er opført parallelt med kirkens ene langside.



Heilig Hartkerk, læs mere side 68



St. Annakerk, læs mere side 72



## METODE

Publikationen er udarbejdet af Dansk Bygningsarv og Varmings Tegnesteue. Varmings Tegnesteue har bidraget med kirketypologi og vurdering af bevaringsværdier for danske kirker, samt oversigt over bygningsreglementskrav ved funktionsændring.

### Sådan er kirkerne kategoriseret

Alle de danske kirker er blevet kategoriseret på baggrund af deres beliggenhed, størrelse og opførelsesår. Dette har dannet fundamentet for inddelingen af de danske kirker i fire kirketyper: landsbykirker, pragtkirker, bykirker og forstadskirker. Data til brug for kategoriseringen stammer fra:

- ▶ BBR-registret (bbr.dk). Herfra er hentet arealoplysninger på kirkebygningerne.
- ▶ Opslagsværket Teologisk Stat - Kirkelig Håndbog '09, der lister alle Danmarks kirker med centrale oplysninger. Opslagsværket er Præsteforeningens nyeste udgivelse af værket.
- ▶ Stifternes, provstiets eller kirkens egen hjemmeside er benyttet i til at finde eller bekræfte oplysninger i de tilfælde, hvor der har været mangler eller tvivlsspørgsmål i forhold til Teologisk Stat.

### Sådan er økonomien for kirkebygningerne analyseret

Analysen af kirkebygningernes driftsøkonomi baserer sig også på ovenstående data. Derudover har analysen af kirkebygningernes driftsøkonomi krævet indsigt i:

- ▶ Menighedsrådenes regnskaber for 2012, der er blevet rekvireret igennem Ministeriet for Ligestilling og Kirke.
- ▶ De fleste sogne har netop én kirke, men nogle sogne har flere kirker. I de sogne, hvor der er flere kirker, dækker menighedsrådets regnskab over dem alle, hvilket gør det umuligt at se, hvad driftsomkostningerne reelt er for den enkelte kirkebygning. Sogn.dk er derfor blevet benyttet til at sikre, at der netop er én kirke i de sogne, der er blevet benyttet i analysen.

På denne baggrund er der lavet et udtræk af 64 regnskaber fra danske menighedsråd, som netop har én kirke i deres sogn. Denne tilgang har givet en indsigt i de relative gennemsnitlige drifts- og anlægsomkostninger for de fire kirketyper pr. m<sup>2</sup> pr. år. Det primære udvælgelseskriterium for driftsanalysen har været kirketype. Ud af de 64 kirker er der 29 landsbykirker, 9 pragtkirker, 13 bykirker og 13 forstadskirker.

### Usikkerheder og bemærkninger til rapporten

Datagrundlaget og driftsanalysen er forbundet med nogle usikkerheder, der kan relateres til følgende:

- ▶ Opslagsværket *Teologisk Stat* er baseret på menighedsrådenes egne oplys-



ninger. Dette skaber en usikkerhed om kirkernes alder, hvis oplysningerne ikke er korrekte.

- ▶ BBR-registrets bygningsarealer indeholder ikke kælder- og loftsrum, ligesom det ved stikprøver har vist sig, at størrelserne opgivet for nogle af kirkerne ikke er kirkebygningens bygningsareal, men det bebyggede areal. Dette giver især en potentiel usikkerhed ift. bykirkerne, der ofte har en krypt eller kælder, som i særlig grad vil gøre det bebyggede areal til en misvisende indikator for det samlede bygningsareal. Der er med andre ord en risiko for, at de oplyste bygningsarealer er mindre end kirkernes faktiske areal. I driftsanalysens udtræk har tre ud af 13 kirker en krypt, mens fire ud af 13 kirker har en kælder. BBR-registrets bygningsarealer omfatter desuden ikke udnyttede kældre og tagetager. Dette skaber en potentiel usikkerhed i forhold til nogle af rapportens konklusioner.
- ▶ Kirkeministeriet udstikker retningslinjer for, hvordan omkostninger skal posteres i forhold til regnskaberne. Det er dog menighedsrådene selv, der tolker disse retningslinjer, hvilket kan skabe en divergens mellem kirkernes individuelle praksis og påvirke validiteten af driftsanalysen.
- ▶ Ligesom gængse selskabsregnskaber indeholder de rekvirerede regnskaber fra menighedsrådene ikke-fradragsberettiget købsmoms. Da mange af kirkernes aktiviteter ikke er fradragsberettigede i forhold til købsmoms, kan dette give en potentiel momsbesparelse, hvis en 'normal' virksomhed overtager en kirkebygning.

## CASES OG CASEINTERVIEWPERSONER

### CASE 01: Kloosterkazerne / Kasino

Interviewperson: Marc Berends, byplanlægger, Breda Kommune.

### CASE 02: Hasseltse Kerk / Medborgerhus

Interviewperson: Frank de Weijer, projektleder, Contour de Twern.

### CASE 3: Heilig Hartkerk / Sundhedshus

Interviewperson: Wouter Elema, projektleder og Gijs van Buitenen, medarbejder, Aramis AlleeWonen.

### CASE 04: St. Annakerk / Kontorhus

Interviewperson: Marc Berends, byplanlægger, Breda Kommune.

### CASE 05: Bookstore Polare / Boghandel

Interviewperson: Ton Harmes, butikschef, Polare og Rob Brouwers, arkitekt og partner ved SATIJNplus Architecten.

### CASE 06: Kruisherhotel / Designhotel

Interviewperson: Camille Oostwegel, administrerende direktør for Chateau Hotels & Restaurants.

### CASE 07: Petruskerk / Bibliotek, museum m.m.

Interviewperson: Willem Schellekens, projektleder og formand for de frivillige ildsjæles styregruppe.

### CASE 08: St. Paul Old Ford / Kirke og medborgerhus

Interviewperson: Matthew Lloyd, indehaver af Matthew Lloyd Architects.

### CASE 09: The Bishop Centre / Multipermancesal

Interviewperson: Anne Minors, arkitekt og indehaver af Anne Minors Performance Consultants.

### CASE 10: St. Luke Church - Musikcenter

Interviewperson: Karen Cardy, marketingdirektør i LSO St. Luke.

## EKSPERTINTERVIEWS

- ▶ Paw Kingo Andersen, formand for Danmarks Provsteforening
- ▶ Marc Berends, byplanlægger i Breda Kommune, Holland
- ▶ Lilian Grootswagers, indehaver af den hollandske rådgivningsvirksomhed Erfgoed, der rådgiver om genanvendelse af bygningsarv
- ▶ Ulla Kjær, seniorforsker og museumsinspektør, dr.phil, Nationalmuseet, Danmarks Middelalder og Renæssance
- ▶ Kristian Morville, menighedsrådsformand i Skt. Pauls Kirke, København
- ▶ Mikael Schilling, dansk arkitekt bosat i London
- ▶ Jacob Ølgaard-Nicolajsen, specialkonsulent i Ministeriet for Ligestilling og Kirke, Økonomikontoret
- ▶ Susan Aaen, provst i Salling Provsti

## LITTERATUR

- ▶ Bygningskultur Danmark (2006). Benchmarking study of European Conservation Policies.
- ▶ Den Danske Præsteforening (2009). Teologisk Stat – Kirkelig Håndbog.
- ▶ English Heritage (2012). New Uses of former Places of Worship.
- ▶ Energistyrelsen (2013). Bygningsreglementet
- ▶ Harald Langberg (1955). Danmarks Bygningskultur. Bind 1 og 2.
- ▶ Kirkeministeriet (2007). Betænkning 1491 – Folkekirkens lokale økonomi.
- ▶ Kulturstyrelsen (2012). Vejledning - Vurdering af fredningsværdier.
- ▶ Martin Schwarz Lausten (2004). Dansk Kirkehistorie.
- ▶ Martin Schwarz Lausten (2008). Kirkens historie i Danmark. Pavekirke. Kongekirke. Folkekirke.
- ▶ Ministeriet for Ligestilling og Kirke (2013). Rapport fra arbejdsgruppen om folkekirkens kirker, der helt eller delvist tages ud af brug.
- ▶ Nationalmuseet (1933-2013). Danmarks Kirker.
- ▶ Realdania (2012). Agenda Y – Yderområdernes Potentialer.

### Internetkilder

- ▶ Akademiraadet: (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.akademiraadet.dk/>
- ▶ "Brandsikkerhed versus fredningsværdier – hvem vinder?":  
(besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.byfo.dk/visNyhed.asp?artikelID=2302>
- ▶ "Conservation Areas": (besøgt 18. oktober)  
<http://www.english-heritage.org.uk/caring/listing/local/conservation-areas/>
- ▶ "En fremtid for kirker": (besøgt 18. oktober 2013)  
[http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/u6/brochureKERKEN\\_site.pdf](http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/u6/brochureKERKEN_site.pdf)
- ▶ "Formand vil lukke halvdelen af Københavns kirker":  
(besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.dr.dk/P4/Kbh/Nyheder/Koebenhavn/2012/02/04/113656.htm>
- ▶ "Fremtidens Kirkerbygning i Holland": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.toekomstkerkgebouwen.nl/NL/home/1-0-10/home.htm>
- ▶ Heritage Lottery Fund: (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.hlf.org.uk/Pages/Home.aspx>
- ▶ "Historisk massiv kirkelukning": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.dr.dk/P1/Religionsrapport/udsendelser/2012/04/24101017.htm>
- ▶ "Hvad er et yderområde?": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.stedet-taeller.dk/om-kampagnen/hvad-er-et-yderomraade.aspx>

- ▶ "Kirker må gerne bruges til ikke-kirkelige formål": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.b.dk/nationalt/lukkede-kirker-maa-gerne-bruges-til-ikke-kirkelige-formaal>
- ▶ National Trust (besøgt 11. november 2013)  
<http://www.nationaltrust.org.uk/>
- ▶ "Når bygningen er fredet": (besøgt 18. oktober 2013)  
[http://www.kulturstyrelsen.dk/fileadmin/user\\_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/bygninger/naarbygningenerfredet/vejledning.pdf](http://www.kulturstyrelsen.dk/fileadmin/user_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/bygninger/naarbygningenerfredet/vejledning.pdf)
- ▶ "Præster og Provster": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://kirkenikbh.dk/om-kirkerne/praester-og-provster>
- ▶ "Scheduled Monuments": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.english-heritage.org.uk/caring/listing/scheduled-monuments/>
- ▶ "Statutory Advisory Committee": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://www.churchcare.co.uk/about-us/cathedral-and-church-buildings-division/statutory-bodies/sac>
- ▶ "Udkast til lovforslag om brug af kirker til ikke kirkelige formål": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://miliki.dk/kirke/love-regler/lovudkast/>
- ▶ V&S Prisdata fra www.byggecentrum.dk: (besøgt 11. november 2013)  
<http://www.byggecentrum.dk/data-og-software/vs-prisdata/bygningsdrift/>
- ▶ "Økonomi": (besøgt 18. oktober 2013)  
<http://miliki.dk/kirke/folkekirken/oekonomi/>



## FOTO- OG ILLUSTRATIONSLISTE

- side 3 tv, Kruisherhotel /
- side 3 tv, Branderslev Kirke / Niels Roland
- side 5, Hellerup Kirke / Michael Mottlau
- side 11, illustration af kirketyper / Varmings Tegnestue
- side 15, Tholstrup Kirke / DIGO, Polfoto
- side 18, Hellig Kors Kirke / Jacob Ehrbahn, Polfoto
- side 24, Læse Kur og Helse / Per Volkver, Polfoto
- side 27, Trans Kirke / Merete Lind Mikkelsen
- side 34, Rislev Kirke / Bente Lindegaard, Polfoto
- side 28, Roskilde Domkirke / Anne Fønnesbech, Polfoto
- side 44, første fra venstre /
- side 44, anden fra venstre / Christian Frederiksen
- side 44, tredje fra venstre / Rune Johansen
- side 44, fjerde fra venstre / Arkitekthuset Monarken AB
- side 45, første fra venstre / Alexandre Emborg
- side 45, anden fra venstre / Helene Høyer Mikkelsen
- side 45, tredje fra venstre / Nils Rosenvold
- side 45, fjerde fra venstre / Dorte Mandrup Arkitekter / Stammers Kontor
- side 46, Haurvig Kirke / Christian Klindt Sølbeck, Polfoto
- side 50, Bagsværd Kirke / Michael Mottlau, Polfoto
- side 60, Kloosterkazerne / Varmings Tegnestue
- side 62, Kloosterkazerne / Varmings Tegnestue
- side 63, Kloosterkazerne / Varmings Tegnestue
- side 64, Hasseltse Kerk / Varmings Tegnestue
- side 65, Hasseltse Kerk / Varmings Tegnestue
- side 66, plantegning / Luijtenlsmeulderslarchitecten
- side 67, Hasseltse Kerk / Varmings Tegnestue
- side 68, Heilig Hartkerk / Varmings Tegnestue
- side 69, Heilig Hartkerk / Varmings Tegnestue
- side 71, Heilig Hartkerk / Varmings Tegnestue
- side 72, St. Annakerk / Varmings Tegnestue
- side 73, St. Annakerk / Varmings Tegnestue
- side 74, St. Annakerk / Varmings Tegnestue
- side 76, Bookstore Polare / Varmings Tegnestue
- side 78, Kruisherhotel / Varmings Tegnestue
- side 79, Kruisherhotel / Varmings Tegnestue
- side 81, Kruisherhotel / Varmings Tegnestue
- side 82, Petruskerk (rendering) / DePetrus B.V.
- side 84, St. Paul Old Ford / Mikael Schilling / Matthew Lloyd Architects
- side 85, St. Paul Old Ford / Mikael Schilling / Matthew Lloyd Architects
- side 86, plantegning / Matthew Lloyd Architects
- side 87, St. Paul Old Ford / Mikael Schilling / Matthew Lloyd Architects
- side 88, The Bishop Centre / AMPC
- side 89, The Bishop Centre / Sarah Adams, The Godolphin and Latymer Schools
- 90, LS0 St. Luke's / St. Luke Centre Management Company
- side 91, LS0 St. Luke's / St. Luke Centre Management Company
- side 92, plantegning / Levitt Bernstein
- side 93, LS0 St. Luke's / St. Luke Centre Management Company
- side 96, Nysted Kirke / Morten Langkilde, Polfoto
- side 98, Branderslev Kirke / Niels Roland
- side 99, Tolstrup Kirke / DIGO, Polfoto
- side 100, Absalon Kirke / Jens Jørgen Frimand
- side 101, Sct. Pauls Kirke / Jens Jørgen Frimand
- side 102, Grønnevang Kirke / Varmings Tegnestue
- side 103, Mørdrup Kirke / Varmings Tegnestue
- side 104, St. Paul Old Ford / Mikael Schilling / Matthew Lloyd Architects



