



GEMEENTEAVOND
21 februari 2023



Opening

Dhr. K. Karssen, voorzitter algemene kerkenraad

Opening

Mattheus 5 vers 13-16



¹³ Jullie zijn het zout van de aarde. Maar als het zout zijn smaak verliest, hoe kan het dan weer zout worden gemaakt? Het dient nergens meer voor, het wordt weggegooid en vertrapt.

¹⁴ Jullie zijn het licht voor de wereld. Een stad die op een berg ligt, kan niet verborgen blijven.

¹⁵ Je steekt ook geen lamp aan om hem vervolgens onder een korenmaat weg te zetten, nee, je zet hem op een standaard, zodat hij licht geeft voor ieder die in huis is.

¹⁶ Zo moet jullie licht schijnen voor de mensen, zodat zij jullie goede daden kunnen zien en eer bewijzen aan jullie Vader in de hemel.

Looft God, die zegent al wat leeft,
der heem'len Heer is Hij,
die tussen ons zijn woning heeft.
Die ver is, is nabij.

Looft God, Hij stuurt het schip der kerk,
dat naar de morgen vaart.
Hij is de hartslag van ons werk,
Hij houdt het welbewaard.

Looft God, zijn vinger wijst ons aan,
een toren in de tijd,
dat het ten hemel toe moet gaan,
en gaat in eeuwigheid.

Looft God, want Hij spreekt onze taal,
Hij troont op onze lof.
In woord en doop en avondmaal
houdt Hij bij ons zijn hof.



Agenda

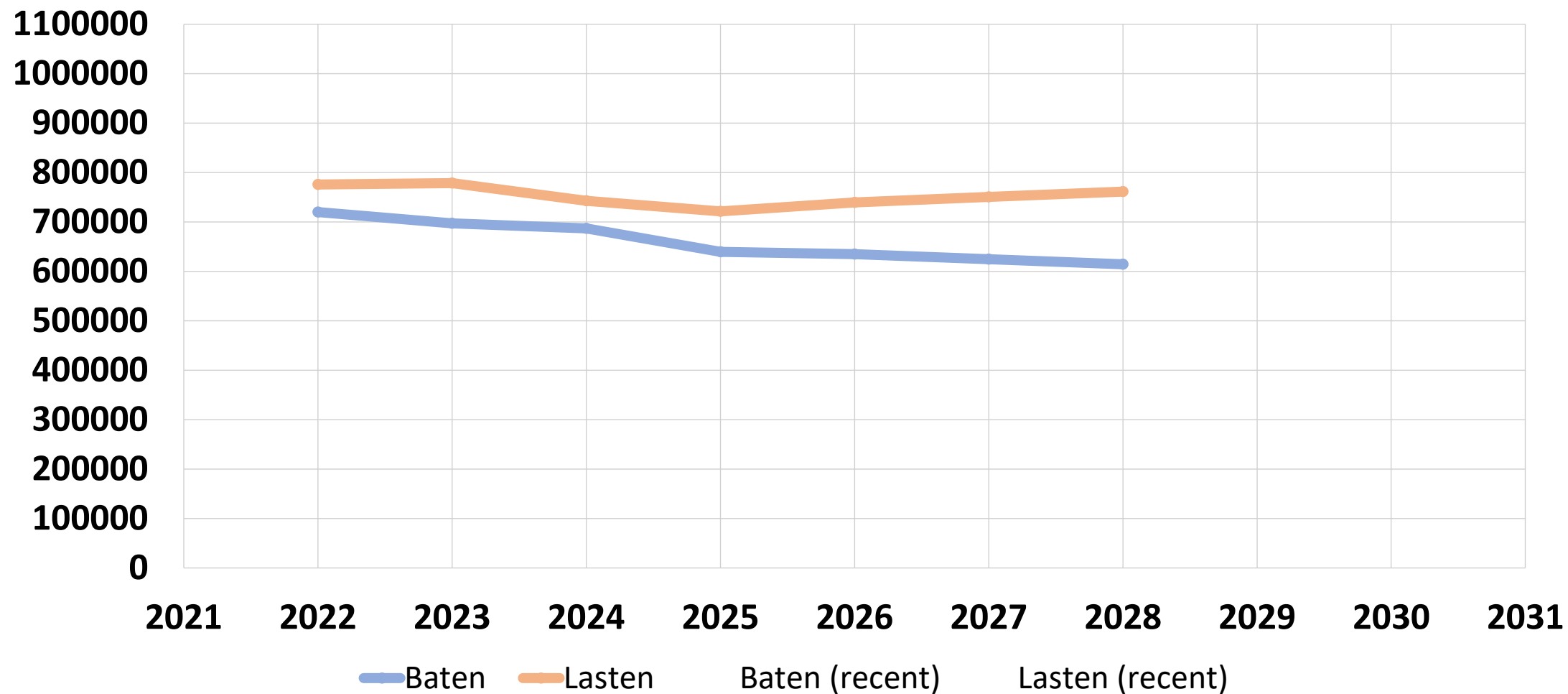
1. Opening
2. Programma - Doel van deze avond
3. Het project PGM 3.0 – waar staan we?
4. Oogst van de gemeenteavond (en wat we daar mee gedaan hebben)
5. Aanpassen huidige gebouwen
6. Beoordelen scenario's
7. *Gespreksgroepen.*
8. *Reacties*
9. Volgende stappen
10. Sluiting

Aanleiding

Gemeenteavond 28 september 2021 Bijdrage CvK



Totaal baten en lasten (oude en recente begroting)



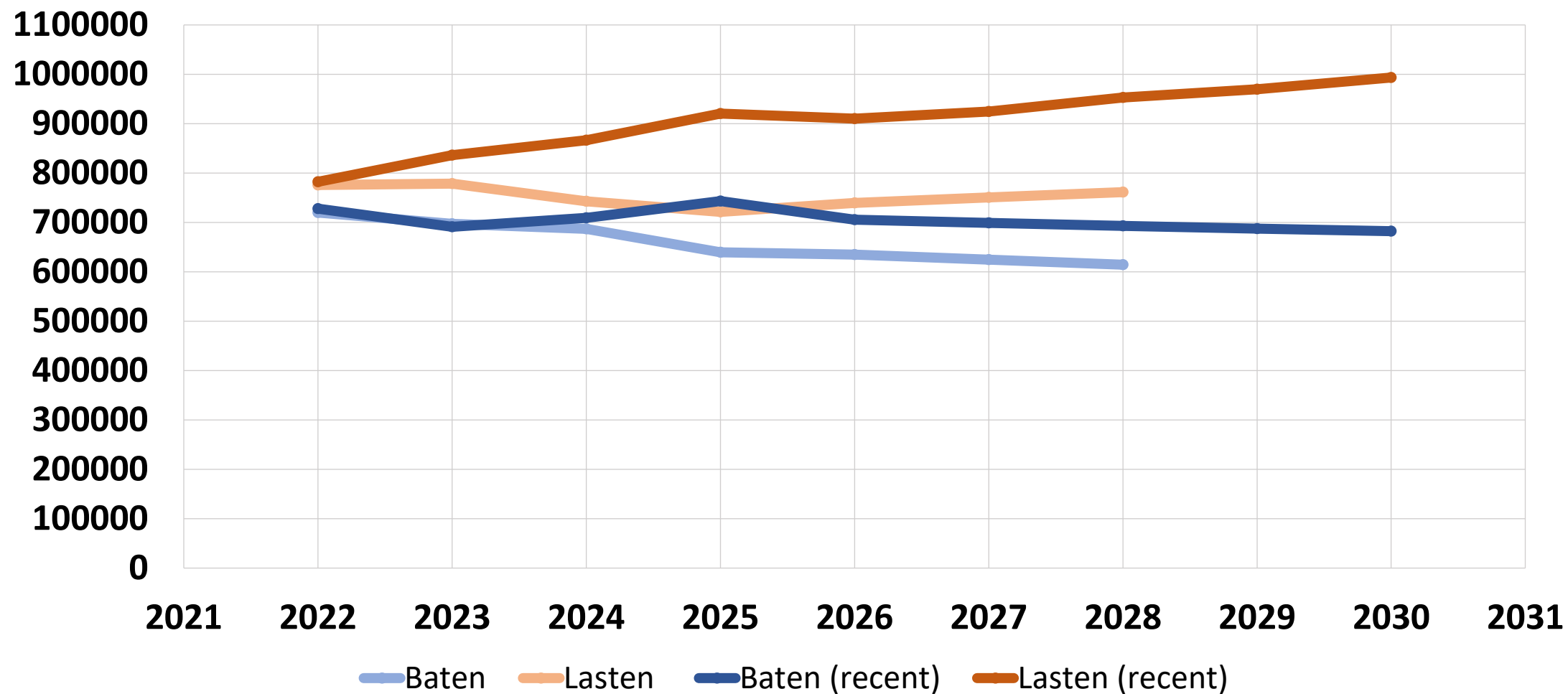
Aanleiding

Gemeenteavond 28 september 2021 Bijdrage CvK

Nu met nieuwste inzichten (met name energie) en over een langere periode.

Dat heeft ook een negatieve invloed op het eigen vermogen

Totaal baten en lasten (oude en recente begroting)



Prognose exploitatie gebouwen/vierplekken PGM ongewijzigd beleid

Vastgesteld in vergadering CvK dd. 9 januari 2023

Cursief toevoeging Jan Boer

Prognose ongewijzigd beleid

Alternatief

	GK	IMK	KH	KH	Basis
LASTEN					
Onderhoud orgel, installaties en inventaris	4.000	7.200	2.250	2.250	MJOP
Belastingen en verzekeringen	18.500	7.500	360	360	MJR/Polis voor alleen de gebouwen
Energie basisbedrag variabele kosten	22.000	19.300	2.000		
Gehanteerde energiefactor CvK (0,75x)	3	3	3		
Energie variabele kosten	66.000	57.900	6.000		
Vastrecht en water (schatting)	800	800			
Energie en water	66.800	58.700	0	0	Gem. jaarverbruik x tarieven 2023
Groot onderhoud (geen subsidie)	5.200	25.000	0	0	MJOP/Orgel IMK opgenomen
Groot onderhoud (subsidie/kans op subsidie)	80.000	0	0	0	Gemiddeld laatste subsidieperiode + inhaal
Overige (onderhouds)kosten	5.100	6.800	0	0	MJOP
Huur	0	0	14.000	14.000	MJR
Bijdrage maaltijden	0	0	4.500	0	MJR Maaltijden niet als gebouwkosten
Afschrijving inventaris	1.705	9.481	0	0	Jaarrek. 2021
subtotaal lasten	181.305	114.681	21.110	16.610	
BATEN					
Verhuuropbrengsten	22.000	16.000	0	0	MJR
Antenne-opstelplaats	0	7.700	0	0	MJR
BRIM/SIM subsidie	48.000	0	0	0	Na 2024 60% maar geen zekerheid!
Subsidie Gemeente Maassluis toren	16.250	0	0	0	MJOP
subtotaal baten	86.250	23.700	0	0	
Totaal exploitatie per vierplek	-95.055	-90.981	-21.110	-16.610	
Waarvan energie variabel	66.000	57.900	6.000	6.000	Energie is verdisconteerd in het huurbedrag
Totaal exploitatie per vierplek minus energie variabel	-29.055	-33.081	-15.110	-10.610	waarbij subsidies bij stijging een sterk dempend effect hebben
PERSONEEL					
Kosters incl. sociale lasten	27.000	38.000	5.000	5.000	MJR/ 20% PGM, rest 40% GK en 60% IMK
Organisten incl. sociale lasten	14.300	7.500	2.000	2.000	Kosten 2021 + 10% KH extra verhoogd
subtotaal personeel	41.300	45.500	7.000	7.000	

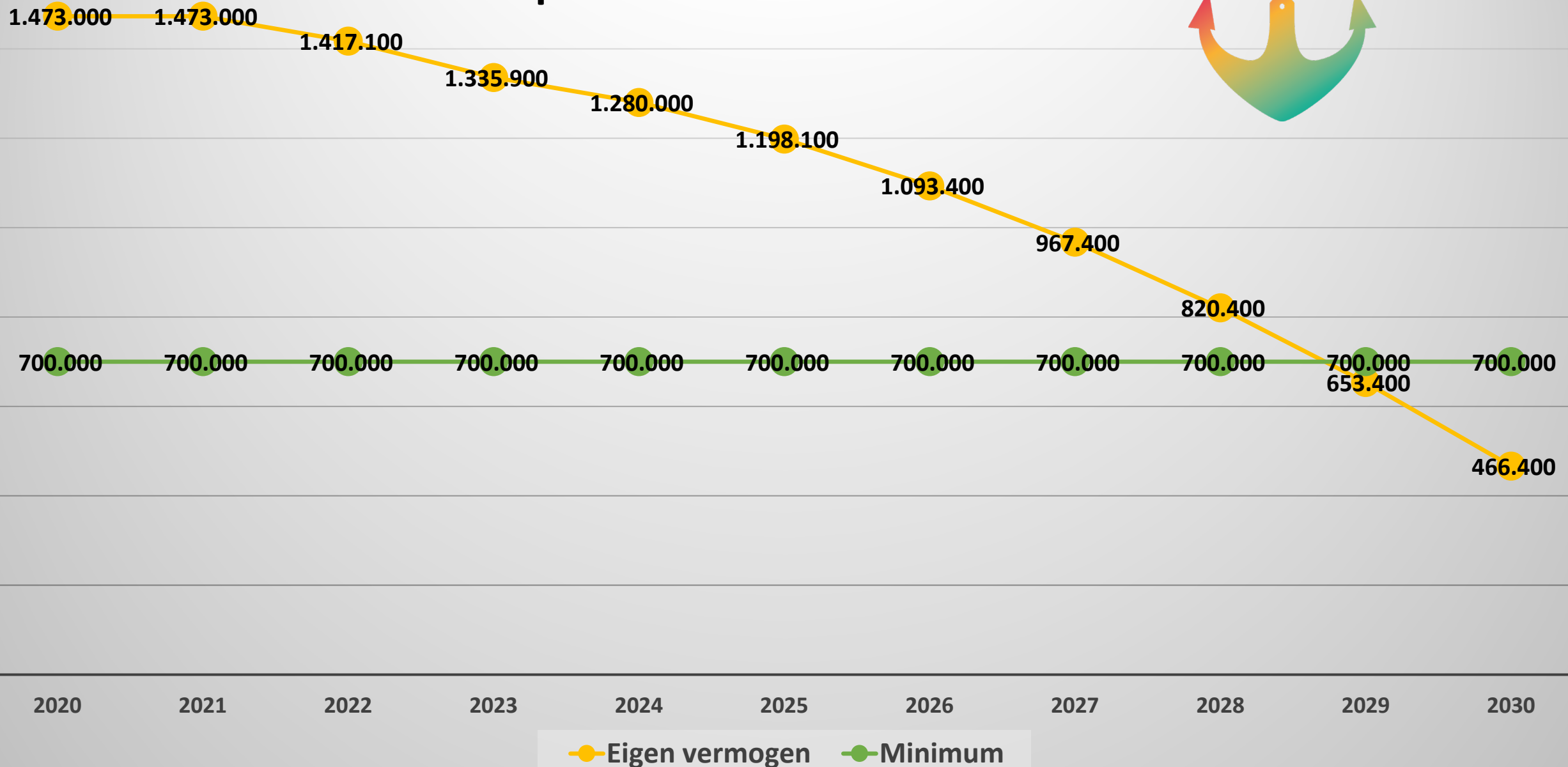
136.355

136.481

23.610

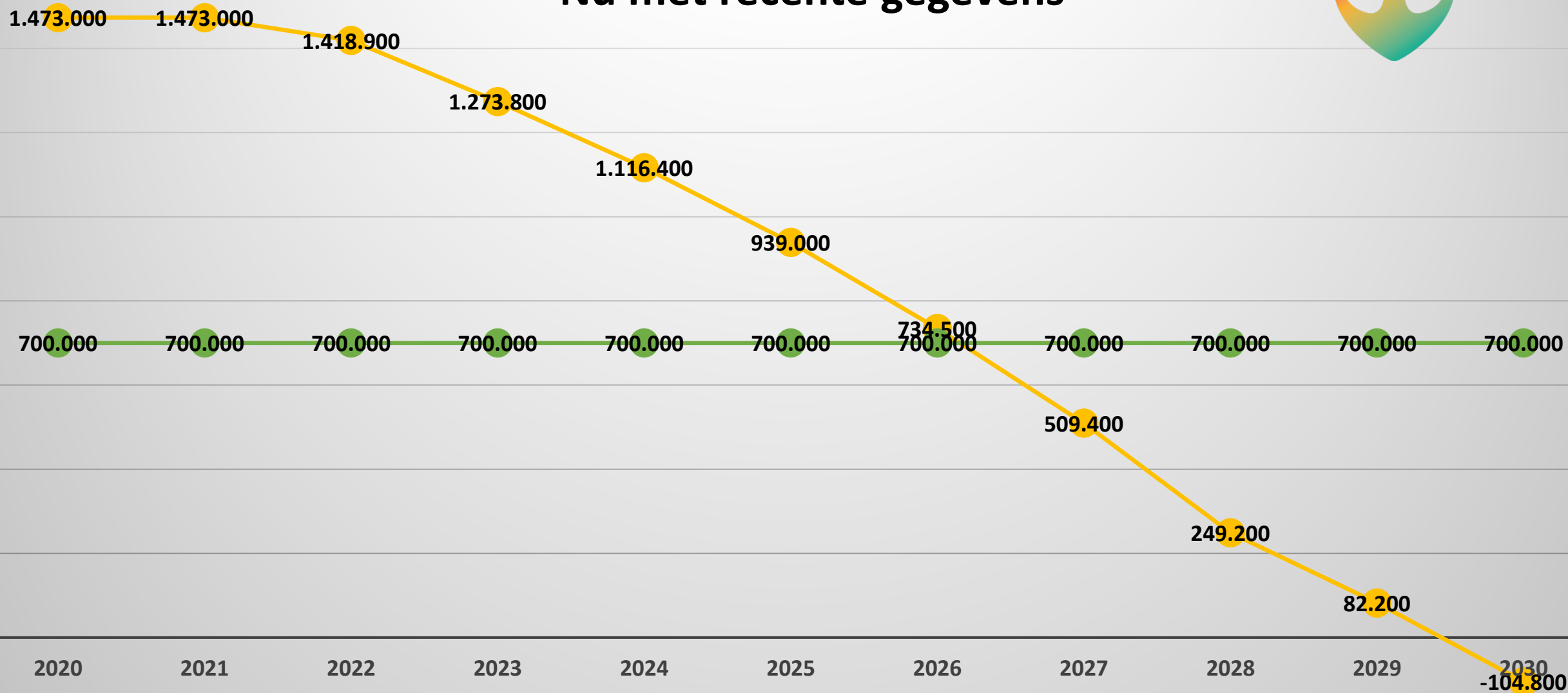
Eindsaldo eigen vermogen

Op basis van eerdere inzichten



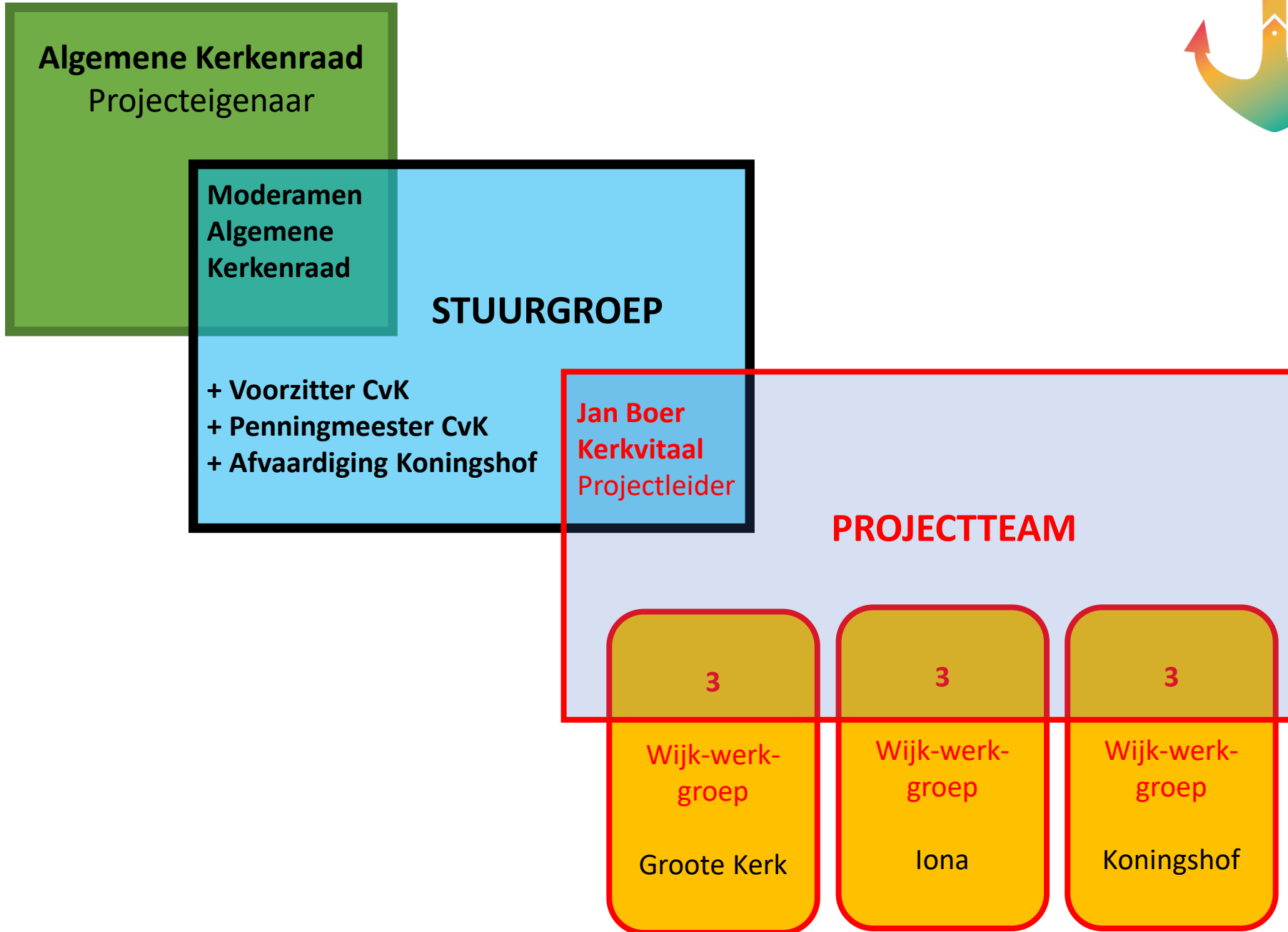
Eindsaldo eigen vermogen

Nu met recente gegevens



● Eigen vermogen ● Minimum

Projectorganisatie PGM 3.0



Projectplan Gebouwenvraagstuk Protestantse gemeente te Maassluis

2022	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sept	Oktober	November	Dec.	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	juli	2023		
Aktie >>	Pr. Ontw	werven	dromen	wensen	eisen																
GEMEENTE	GROOTE KERK																				
	IONA																				
	KONINGHOF																				
Aktie >>								Confron-teren	aanpassen	afwegen		Informeren	Concept advies	Consult-eren	definitief Advies	Voorg-Besluit	Definitief Besluit				
GEBOUW	GROOTE KERK																				
	IMMANUËLKERK																				
	KONINGHOF																				
Aktie >>	beschrijven		analyse	mogelijkheden																	
Bijeenkomst.																				Bijeenkomst	
Stuurgroep	3			12	9			15		10	8	17	14	14	11/25	30				Stuurgroep	
AK	21	15	19	17	28		30		25	29			9	!	11		8	5		AK	
Projectteam		17	x x	x x	x x			x x	x x	x x		x x	x x	x x	x						Projectteam
Ambtsdr.verg	10												!							Ambtsdr.verg	
Wijkkerkenr.																		X		Wijkkerkenr.	
Gem.avond									X				21		18		14			Gemeente a	

Jan Boer **Kerkvitaal**, gemeenteadvies en –begeleiding janboer@kerkvitaal.nl

Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	juli	2023
				Advies CvK			
	Informereren	Concept advies	Consult-eren	definitief Advies	Voorg-Besluit	Definitief Besluit	
							Bijeenkoms
17	14	14	11/25	30			Stuurgroep
	9	!	11		8	5	AK
x x	x x	x x	x				Projectteam
	!						Ambtsdr.ver
					x		Wijkkerkenr
	21		18		14		Gemeente a

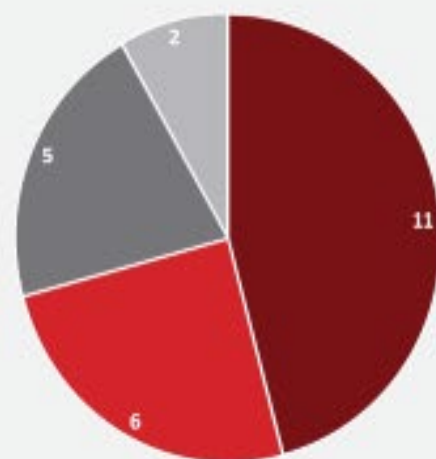


Agenda

1. Opening
2. Programma - Doel van deze avond
3. Het project PGM 3.0 – waar staan we?
- 4. Oogst van de gemeenteavond** (en wat we daar mee gedaan hebben)
5. Aanpassen huidige gebouwen
6. Beoordelen scenario's
7. *Gespreksgroepen.*
8. *Reacties*
9. Volgende stappen
10. Sluiting

Vraag 1

Zijn er nog andere scenario's die volgens u/jou door het projectteam meegomen moeten worden in het keuzeproces?



Antwoorden samengevat

- Alle 3 samen in 1 nieuw gebouw
- Samenwerken
- Overig
- Geen



De volledige antwoorden

- Alle 3 weg → 1 nieuw gebouw voor alle 3 wijken
- Projectontwikkelaar die halftiet in een nieuwe woon (zorg) vorm met op de begane grond kerkzaal met extra zalen voor van alles en nog wat
- Ruiten met kerk De Ark - GK/IM kerk
- Kerkzaal vrijge maakte kerk ruiten (kopen) met Koningshof - Immanuelkerk, Grote Kerk, Immanuelkerk verbouwen nieuwbouw met appartementen en de verturen. Huuropbrengst bepalen voor onderhoud gebouwen.
- Wij missen het scenario van 1 totaal nieuw gebouw en andere 3 dicht.
- Er is geen scenario waarbij 3 gebouwen worden gekozen en 3 huren of nieuwbouw
- Alles afstoten en 1 nieuw gebouw?
- Nieuw gebouw
- Allemaal in nieuw gebouw
- Samen op 1 plek (nieuwe) nieuwe kerk bouwen
- Als nieuwbouw niet haalbaar is zou misschien Koningshof zo verbouwd kunnen worden dat er een eigen ingang komt. De gang vind ik storend de zaal is maar wel functioneel
- Samenwerken met andere kerken/organisaties
- Andere kerken betrekken waar erediensten worden gehouden.
- Ook kijken naar medegebruik van andere kerken (Ark, Kompas, egma (?!), etc.)
- De andere kerken/organisatie gebouwen erbij betrekken of navragen waar zij mee bezig zijn.
- Samenwerken met andere kerken bv. ghisstraat (?) en de Bethelkerk.
- Wordt er bij de scenario's ook gekozen naar het samen gebruik van kerkgebouwen van andere kerken/organisaties?
- 4e vierplek
- Van alle 3 de bordeweekse schiedellen in de IMK. Staan de Schans. Daar voelt gekke hem wat niet ten goede komt aan de PGM.
- KH en Iona doen de vieringen samen in de IMK. De wijkgemeente GK hun vieringen in de gehuurde GK. Grote vieringen met veel bezoekers blijft dan mogelijk. IMK wel hier en daar aanpassen
- Kunnen we er naar toe werken dat kerken/organisaties in de zomer maanden plaatsvinden in de Immanuelkerk. En in de winter maanden in de Koningshof. Zo kunnen we in elk geval aan elkaar wennen. Scheeft ook in de in te vullen plekken in het prekeurooster.
- GK - stichting, IMK - herontwikkelen → stichting voor beide plekken.
- Genoeg scenario's
- Nee.



Vraag 2

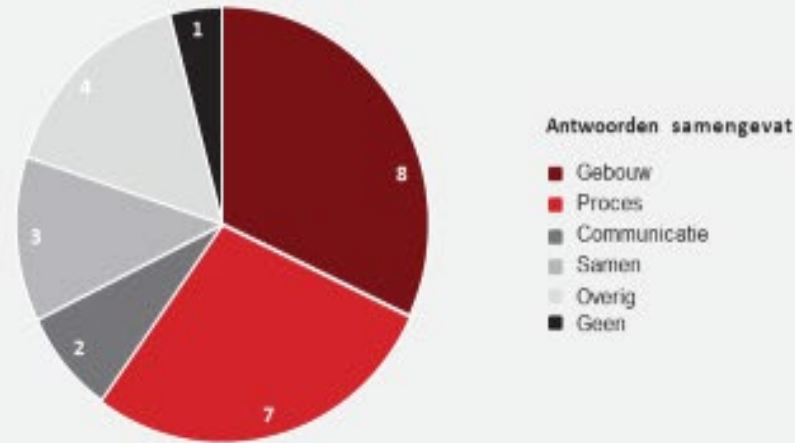
Zijn er nog andere criteria die volgens u/jou door het projectteam meegenomen moeten worden in het keuzeprocess?

- Ontwikkelingen van de toekomstige geloofsbeleving! Andere vormen, moderner, in de tijd passend.
- Meer licht en lucht.
- Opbergruimte voor bijvoorbeeld spullen voor het kamp.
- Criteria toevoegen: uitstraling gebouw (binnen / vanaf buiten)
- Nee
- Parkeren minder belangrijk dan b.v. duurzaamheid.
- Top 10 maken van de criteria -> prioriteren van de criteria
- Gevoel van samen/gemeenschap ervaren in een kerk.
- Neem digitale uitzendingen/mogelijkheden sterker mee.



Vraag 3

Welk aandachtspunt wilt u het projectteam nog meegeven?



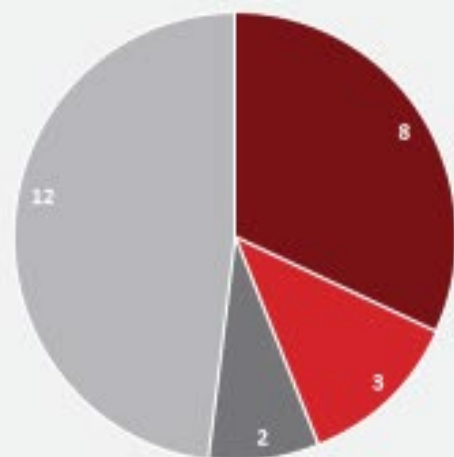
De volledige antwoorden

- Retabe met omgevin hoe zit het met bijvoorbeeld gekusdoverbet
- Kan de Grote Kerk eigenlijk wel afgestoten worden?
- Inmanuelkerk kerkzaal omhooggeven eronder, grote keulen
- Grote Kerk avonddienst zondag
- KH aanhouden GK, stichting IMC, projectontwikkelbaar, zaal-waaringen? Rekening houden met opleidings
- Bestaand gebouw met e.v.t. aanpassingen
- Koningshof is altijd open voor iedereen ook voor een persoonlijk gesprek.
- Als ik in de Koningshof zit kan ik de dominee niet zien. Heel erg vind ik dat. En door de nauwe toegang tot de kerkzaal vooral bij de uitgang
- Tempo maken.
- Begeleiding voor overgang naar nieuwe situatie.
- Organisaties erbij betrekken
- Overleg met de gemeente over nieuwbouw en partnerunits in de binnenstad bij bestaande gebouwen.
- Levendige plaatsen in de samenleving. Bv aansluiten bij Funieact??
- Aantal mensen die kerk bezetten ook doortekenen naar 2030
- Toekomstgericht over 15 & 20 jaar dat we dan weer moeten inrempen. Gaan we niet te ver met digitaliseren.
- Wat gaat er nog gebeuren tussen nu & april 23 – communiceren hierover.
- Communicatie open & transparant.
- Gemeenteleden van de 3 wijken met elkaar kennismaken middels dit soort avonden.
- Aandacht voor samen / eenheid p.v.gebouw op eerste plaats.
- Meer ontmoetingen door gemeenteleden uit de 3 kerken. Stimuleert verbindingen
- Jeugdjongeren
- Gods zegen!
- Grondig onjden doet pijn, maar is denk ik wel nodig
- PGM?? Wij zijn geen PCM maar 3 wijken met eigen karakter.
- Geen aandachtspunten.



Vraag 4

Wat is uw verlangen / algemene opmerking voor dit proces?



Antwoorden samengevat

- Samen de toekomst in
- Jeugd en jongeren betrekken
- Complimenten
- Overig



De volledige antwoorden

- Denk aan het kompas.
- Dat we vooral met z'n allen met de neuzen dezelfde kant op komen. We zijn hier voor het woord van God.
- Dat ieder zich kan vinden in onze nieuwe 'vorm van kerk zijn'. Dat we weinig mensen 'verliezen'.
- Verlang proces. Dat het respect van elkaar het proces verloopt. En dat we samen mogen bouwen aan PGM 3.0.
- We gaan er voor hoe dat ook en het leeft met z'n allen.
- Maak een start met gezamenlijke diensten.
- Mijn verlangen is dat we de eekelwit blijven geven in een gebouw met elkaar en in de toekomst met z'n allen, ik hoop dat we geen mensen verliezen in dit proces.
- Mijn verlangen is: meer samen op weg te gaan en meer samen ook daar de week met elkaar op weg, ook met name voor de jeugd elkaar meer te ontmoeten en over het geloof te praten hoe zij dat beleven.
- Jongeren & Kinderen.
- Plaats voor kind(er) jeugd.
- Het is heel belangrijk dat jongeren en jong-volwassenen betrokken worden om de toekomst van de kerk. Welig te stellen. Anders is er maar een klein gebouw nodig.
- Complimenten voor de 'zusters': Neutraal (in goede harmonie)
- Veel moed en sterkte :) - een kerstpakket.
- Verschuivende zalen voor nevenactiviteiten, naar mijn idee is de maatschappelijk het meest geschikt.
- Grote kerk in gezamenlijk (Nieuw) gebouw.
- Kijk ook naar Schooten en maatskand.
- (Vole) kerk.
- Dat we blijven bestaan (en groeien)
- Snelheid
- Bekering houden met krimp.
- Niet gaan rfvellen.
- extra aandacht voor evt. commerciële partijen / activiteiten die geld genereren. Bijvoorbeeld tabel in ...??. Voor gehandicapten.
- Informatie opvragen bij de gemeente Maasland bv. via facebook etc.
- Nieuw ingekomen maatskanders kous laten maken en met de basis van wij indden. Wijzen zich voor kous stellen en kouse laten maken.
- Als kerkeleke gemeente een lichtpunt in de stad zijn.



N.a.v. gemeenteavond oktober

Nieuwe ideeën/excursies **Arjen van Klink**

Onderzoek ruimtebehoefte andere kerkgenootschappen

Pizzaparty jongeren

Extra nieuwbouwscenario's

Overleg stichtingen en Stadsherstel Maassteden BV.

Uitkomsten overleg burgerlijke gemeente

Er op uit!

Amsterdam, Apeldoorn, Amersfoort en lezing 'Lente in de kerk'

- Zorg dat het kerkgebouw zo multifunctioneel als mogelijk is
- Laat het kerkgebouw openheid en laagdrempeligheid uitstralen
- Beschouw de kerk als een dienstverlener naar allerlei doelgroepen
- Differentieer de kerkdiensten
- Haal nieuwe vaardigheden en vrijwilligers van buiten
- Maak gezamenlijk een aansprekende visie
- Hou vertrouwen
- Investeer in elkaar

N.a.v. gemeenteavond oktober

Nieuwe ideeën/excursies **ARJEN**

Onderzoek ruimtebehoefte andere kerkgenootschappen

Pizzaparty jongeren

Extra nieuwbouwsenario's

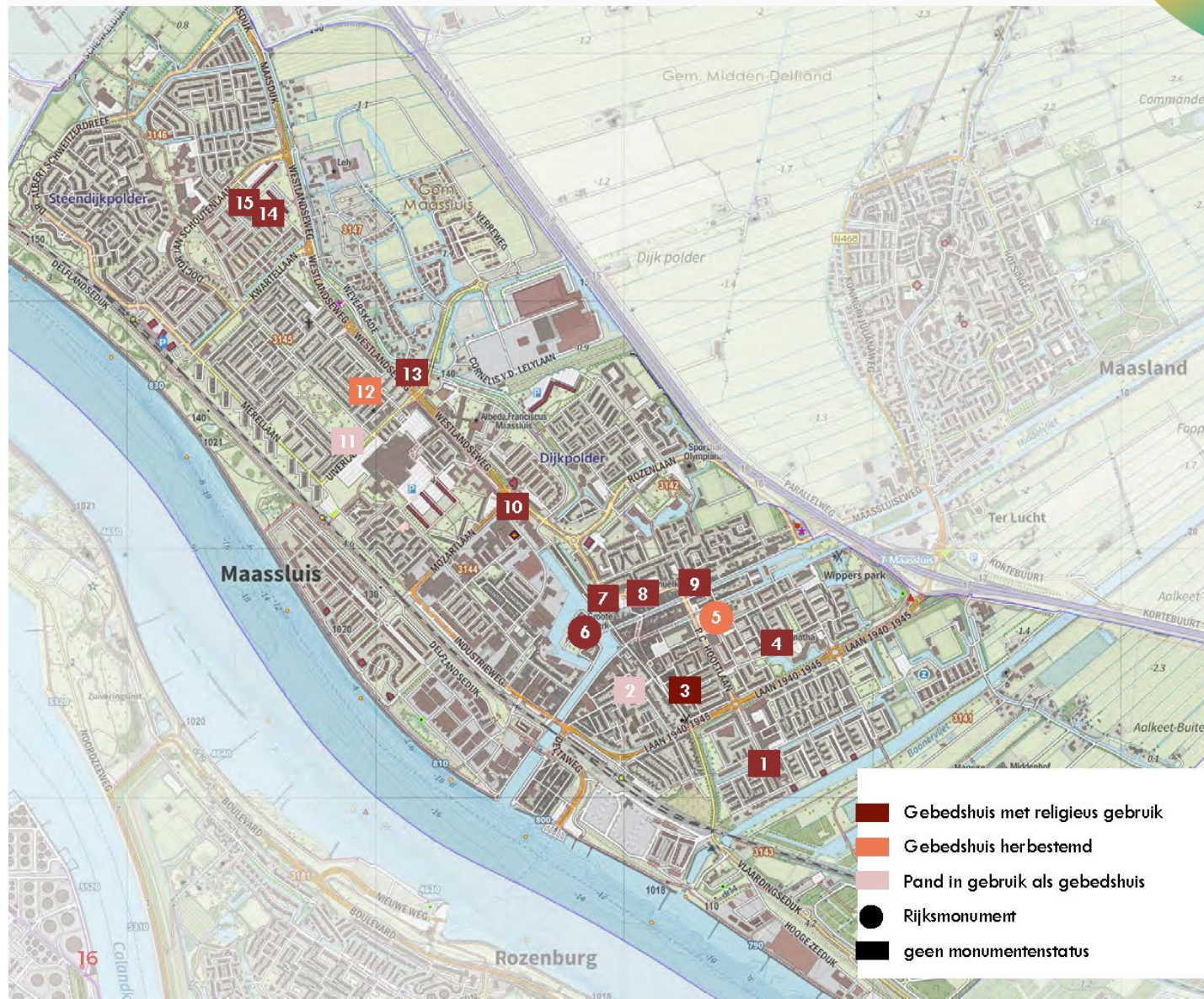
Overleg stichtingen en Stadsherstel Maassteden BV.

Uitkomsten overleg burgerlijke gemeente



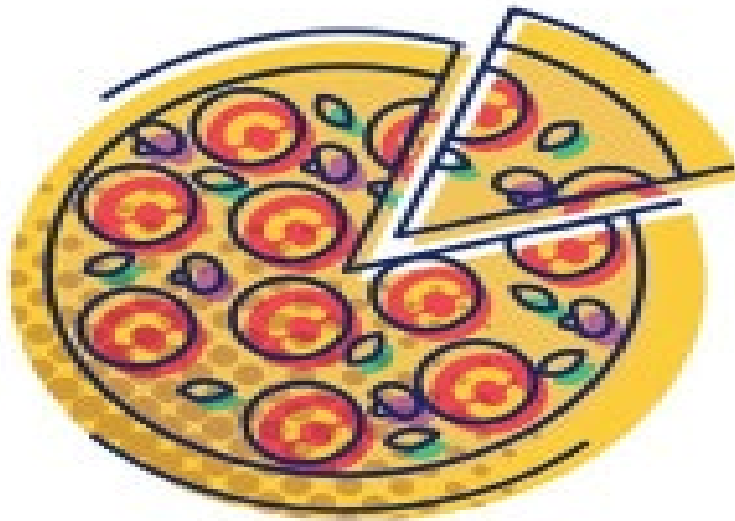
5.

Gebedshuizen in Maassluis



Kerken

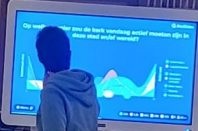
- Onderzoek ruimtebehoefte



PIZZA EN ZO

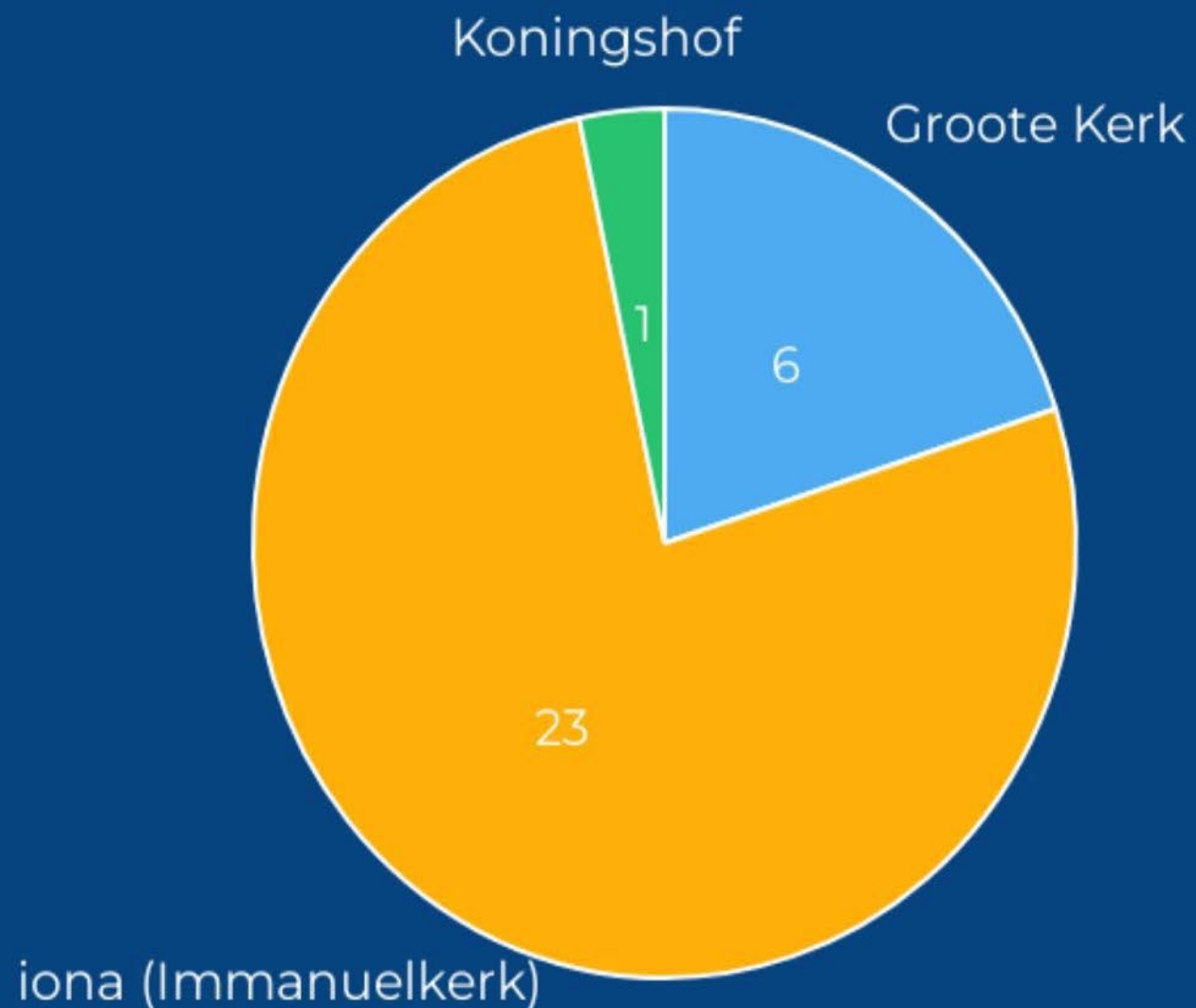
27 JANUARI 2023

#IMMANUELKERK

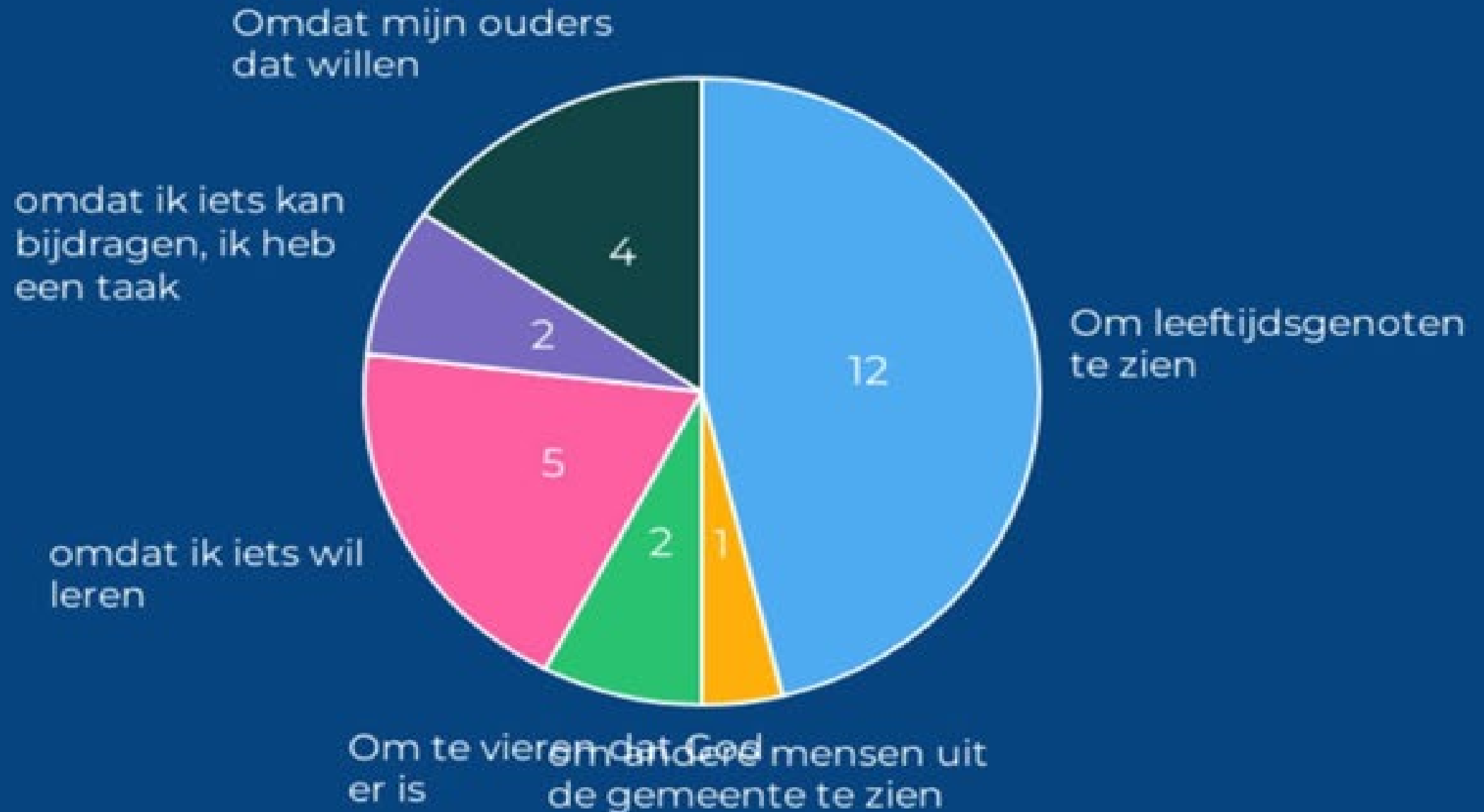


ONSE
IS ONSE
IS ONSE
OUDEN
(22) 92

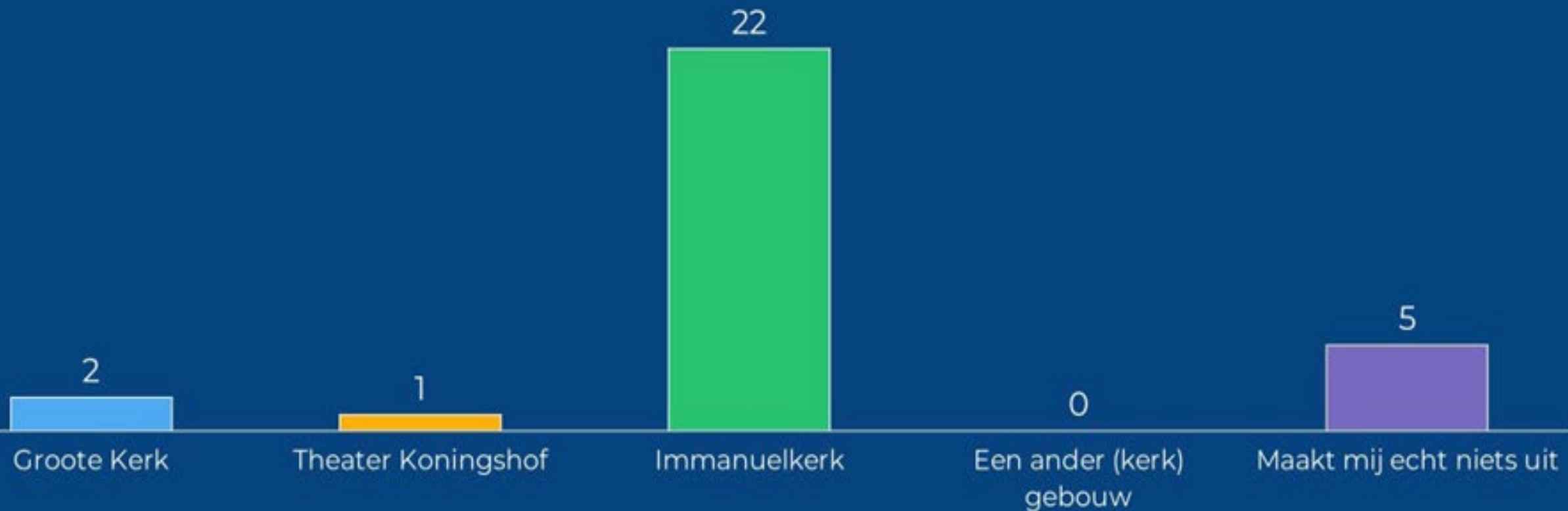
Bij welke gemeente voel je je thuis?



Ik kom naar de kerk

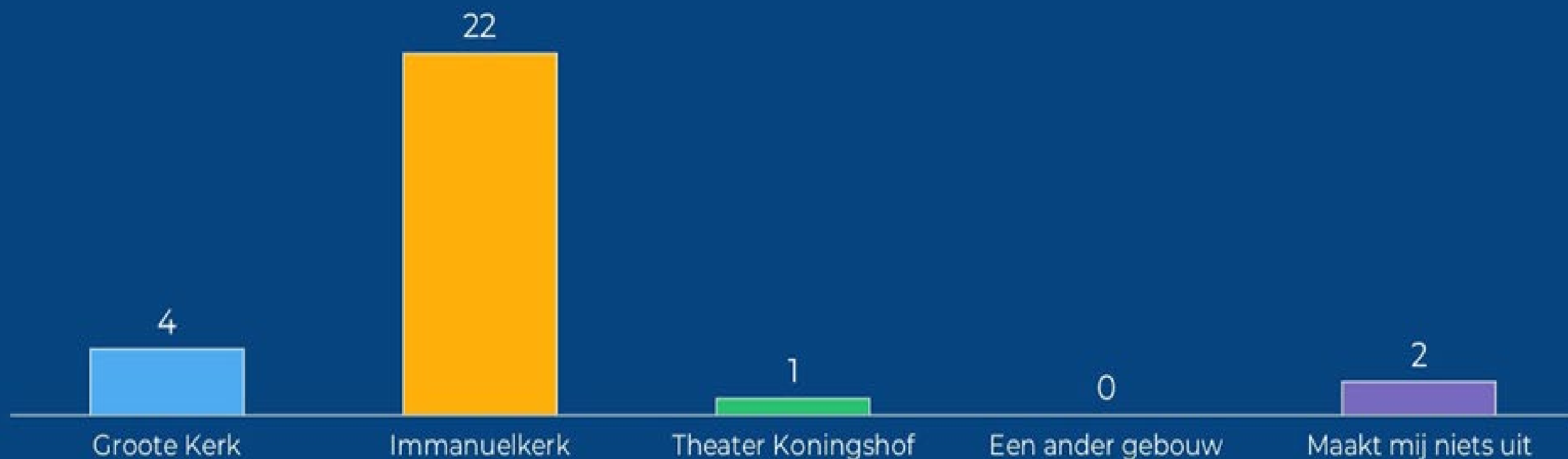


Ook voor jongeren is er een plek in de kerk (het jeugdhonk/De Schans). Maakt het voor jou uit in welk gebouw het gevestigd is?



4,3k 1,8k 1k 333 132 30

Als je een gebouw mag uitkiezen voor onze kerk welke zou het worden?





Gesprek op gemeentehuis

1. Graag bereid om mee te denken!
2. Uitbreiding (in) Koningshof: GEEN OPTIE
3. Meedenken Groote Kerk: Uitbouw bespreekbaar
4. Immanuëlkerk: Indien nodig huidige volume te herbouwen?
5. Kavel voor nieuwbouw: Niet voorhanden
6. Ruimte elders: Niet beschikbaar.

PM Gesprekken met stichtingen etc. PM

Agenda

1. Opening
2. Programma - Doel van deze avond
3. Het project PGM 3.0 – waar staan we?
4. Oogst van de gemeenteavond (en wat we daar mee gedaan hebben)

5. Aanpassen huidige gebouwen

6. Beoordelen scenario's
7. *Gespreksgroepen.*
8. *Reacties*
9. Volgende stappen
10. Sluiting



 **STIEL**
architectuur en erfgoed

16 december 2022

GROOTE KERK MAASSLUIS
ruimtelijke toekomstvisie



GROOTE KERK
MAASSLUIS
inleiding

TOPSTUK VAN HOLLANDS PROTESTANTISME

De Grote Kerk van Maassluis is ongetwijfeld een van de meest waardevolle kerkinterieurs van protestants Nederland. De ongelofelijke schoonheid van het interieur van deze kerk kenmerkt zich door het evenwichtige licht, het harmonieuze kleur- en materiaalgebruik, het compacte, overzichtelijke en intieme karakter van dit grootse gebouw en de grote samenhang van de afzonderlijke interieuronderdelen.

Zichtbaar is dat de kerk sterk planmatig tot stand is gekomen en in korte tijd met een welhaast onbeperkt budget is ingericht en gedecoreerd. Daarna is de tijd stil blijven staan en is dit interieur gaaf geconserveerd.

Werken aan de Grote kerk betekent daarom *werken aan een kunstwerk*. En dat is de complexiteit van deze opgave: een roekeloze interventie in het kerkinterieur zal een onherstelbare schade betekenen van ofwel het licht, ofwel de sfeer van het geheel.

STIEL stelt twee concepten voor:

CONCEPT 1: Herinrichting kerkzaal, activeren annexen.

De kerkzaal wordt beperkt heringericht. De twee losse bankenblokken in de omgang worden verwijderd om meer ontmoetingsruimte/wandelruimte te realiseren. Onder het orgel worden (van oud materiaal) twee nieuwe bergbanken gerealiseerd, gebaseerd op de banken die hier vroeger stonden. De ruimte achter het koorhek wordt kwaliteitsvol ingericht tot foyerruimte met uitgiftebalie,

De vier annexen van de kerk worden gereorganiseerd, om hierin meer functionele ruimte te ontwikkelen. Dat betekent twee doorbraken naar de foyer achter het koorhek en de renovatie van de verschillende verdiepingen tot zaalruimtes. Deze zaalruimtes hebben een beperking in het gebruik door de smalle trappen waar ze door ontsloten worden.

CONCEPT 2: Herinrichting kerkzaal, toevoegen souterrain

Om aan deze kerkzaal de benodigde faciliteiten toe te voegen, moet ruimte gevonden worden buiten de kerkruimte. Iedere grote inpassing in de kerkruimte is verstorend voor het evenwicht in de kerkzaal en hinderend voor het binnenvallende daglicht.

Buiten de kerkmuren is voor uitbreiding geen ruimte, het kerkgebouw staat aan alle kanten pal in de openbare ruimte.

STIEL stelt voor om de kerkzaal deels te onderkelderen met een kerksouterrain. Dit souterrain bevat alle functies die nodig zijn voor een kerkelijk en breed maatschappelijk gebruik.

Het souterrain wordt ontsloten binnen de muren van de kerk. Achter de twee grote bankenblokken in de zijarmen van de kerk wordt ruimte gemaakt om een trap naar beneden toe te voegen. Deze trappen worden rechtstreeks verbonden aan de twee entreeportalen.

Later is nog CONCEPT 3 onderzocht: Een uitbouw op begane grond niveau. Echter zowel architectonisch als stedenbouwkundig werd geen passende oplossing gevonden.





 **STIEL**
architectuur en erfgoed

12 december 2022

IMMANUELKERK MAAASSLUIS
ruimtelijke toekomstvisie



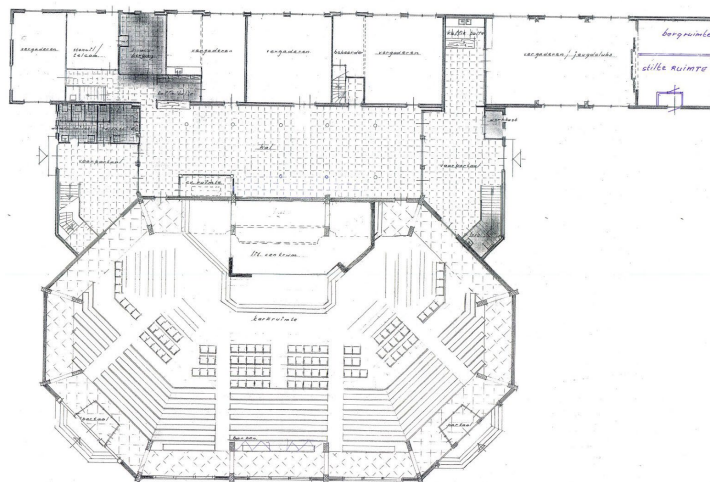
EEN UITZONDERLIJK KERKGEBOUW

De Immanuelkerk is een uitzonderlijk kerkgebouw, een product van een decennialange zoektocht naar de vormgeving van het gereformeerde kerkgebouw. De centraalbouwgedachte (een kerk die min of meer rond in vorm is) is hier volledig tot uitdrukking gekomen. Al sinds de reformatie is met deze vorm geëxperimenteerd. Een voorbeeld hiervan is de Marekerk in Leiden, maar ook de Grote kerk van Maassluis. Wat deze gebouwen verbindt aan de Immanuelkerk is de centrale opstelling rond het Woord en de balans tussen preekstoel en orgel.

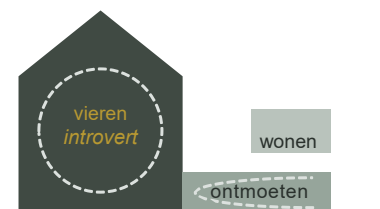
In een veranderende kerkgemeenschap verandert ook de rol van het kerkgebouw. De Immanuelkerk heeft een sterke scheiding tussen het kerkgebouw van de zondag (de kerkzaal) en het kerkgebouw van door de week (de zalen en ontmoetingsruimte). Deze twee werelden zijn zowel in vorm als ruimte totaal van elkaar gescheiden. De kerkzaal heeft zelfs zijn eigen ingangen, direct naar de straat.

In een veranderende tijd met een veranderende visie op kerkzijn gaat het gebouw wringen: de kerkzaal is te groot en te weinig flexibel, de ontmoetingsruimte is ruim, maar ook verstopt binnen het complex. Daarnaast ligt er een bouwkundige opgave: De bijgebouwen hebben een constructief probleem en alle bouwdelen moeten verduurzaamd worden.

Uitgangspunt bij de voorliggende visie is het behoud en het versterken van de kwaliteiten van dit unieke kerkgebouw, maar ook het actualiseren hiervan zodat het gebouw energetisch en bouwkundig weer deugt, maar ook praktisch optimaal functioneert voor de gemeente van nu.

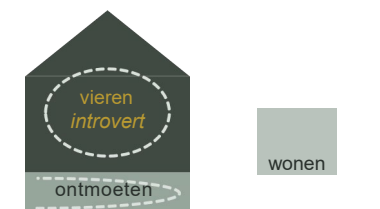


STIEL heeft hiervoor twee concepten ontwikkeld:



CONCEPT 1: vernieuwen uitbouw

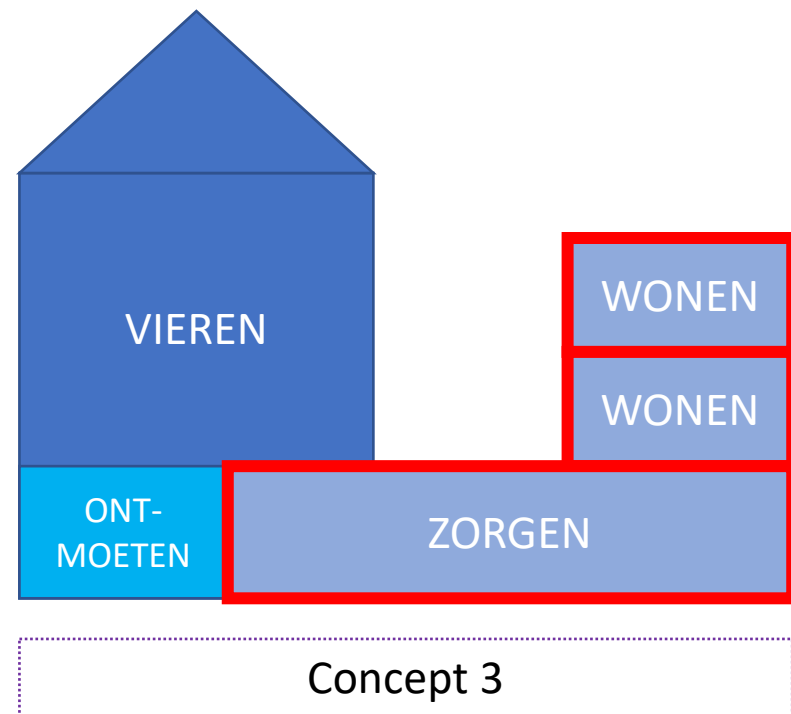
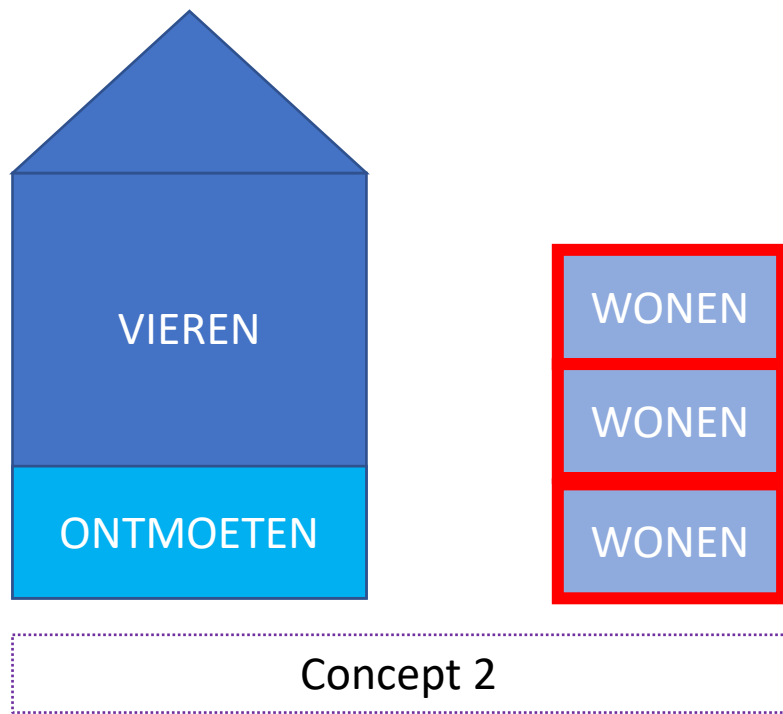
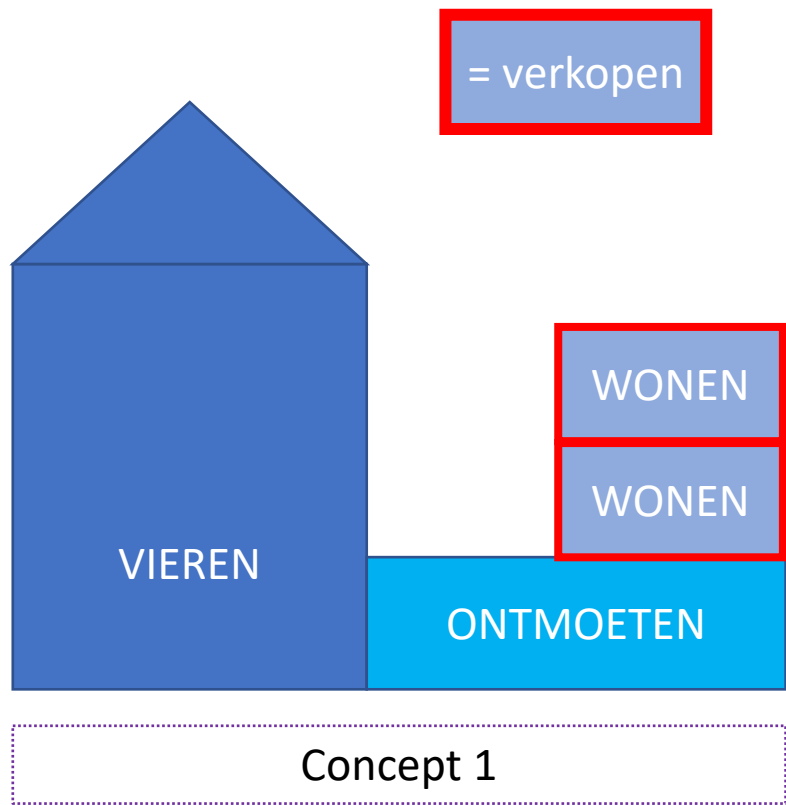
de zalen aan de nieuwe kerkstraat worden gesloopt en vervangen door een drielaags nieuwbouw. Deze nieuwbouw bestaat grotendeels uit wonen. Op de begane grond is er ruimte voor zalen en ontmoetingsruimte van de kerk. De grote kerkzaal wordt gerenoveerd en verduurzaamd.



CONCEPT 2: inbreiding kerkgebouw

de kerkzaal wordt opgetild naar galerijhoogte. hierdoor wordt het volume en de capaciteit van de zaal verkleind, en passend gemaakt bij de huidige kerkgemeenschap. De begane grond van de kerk wordt herbestemd tot ontmoetingsruimte en zalen en functioneert tevens als foyer voor de kerkzaal. De aanbouw aan de nieuwe kerkstraat wordt gesloopt en vervagen door drie lagen woningbouw.





Agenda

1. Opening
2. Programma - Doel van deze avond
3. Het project PGM 3.0 – waar staan we?
4. Oogst van de gemeenteavond (en wat we daar mee gedaan hebben)
5. Aanpassen huidige gebouwen
- 6. Beoordelen scenario's**
7. *Gespreksgroepen.*
8. *Reacties*
9. Volgende stappen
10. Sluiting

PvE totaal

versie 16 januari 2023

Uitgangspunten:

genoemde aantallen capaciteit kerkzaal is zonder flexruimte / extra capaciteit

aantal nevenruimten is exclusief kerkzaal, keuken en ontmoetingsruimte

zondagochtend is maatgevend voor aantal nevenruimten

consistorie in dubbelgebruik met KND

	GK		IMK		KH		IMK+KH (samen)		GK+IMK +KH (samen)
capaciteit kerkzaal (regulier)	150		150		100		200		300
capaciteit kerkzaal (bijzonder)	250		250		200		350		500
capaciteit kerkzaal (cultureel)									700
aantal nevenruimten (regulier)	2		3		1		3		3
aantal nevenruimten (bijzonder)	2		3		2		3		3
ontmoeting	1		1		1		1		1
grote keuken	1		1		1		1		1

Algemeen

2. Verwacht toekomstig exploitatie-resultaat PGM

Aanpasbaarheid

13. Verwachte benodigde investering / aankoop

Financieel

14. Verwachte opbrengst verkoop
15. Verwachte exploitatie toekomst

5. Financiële situatie
PG Maassluis

Algemeen

1. Passend bij visie wijk-gemeenten
22. Uitstraling van het gebouw / historiciteit

Functionaliteiten

5. Passendheid functies in gebouw
6. Multifunctionaliteit / flexibiliteit gebouw
7. Multifunctionaliteit / flexibiliteit kerkzaal
8. Schaalbaarheid kerkzaal
9. Akoestiek
10. Toegankelijkheid mindervaliden

Aanpasbaarheid

12. Mate van benodigde aanpassingen

1. Programma van Eisen

Locatie

3. Geografische ligging
4. Bereikbaarheid, parkeren, OV

2. Ligging

Proces

16. Verwacht draagvlak intern
17. Procesrisico (vergunningen, bestemming)
18. Doorlooptijd
19. Afhankelijkheid van derden

3. Procesrisico's

Toekomst

20. Zeggenschap PGM over gebouw en gebruik
21. Mogelijkheid om toekomstige stappen te zetten qua gebouw

4. Toekomstbestendigheid

Legenda

Scenarionr. **aG** Aanpassing Groote Kerk

Scenarionr **.al1** Aapassing Immanuëlk. 1

Scenarionr **.al2** Aanpassing Immanuëlk. 2

Scenarionr **aG+l1** Aapassing Groote Kerk en Immanuëlk. 1

Scenarionr **aG+l2** Aanpassing Groote Kerk en Immanuëlk. 2

Trechteren

Uitbreiding Koningshof onmogelijk

Nieuwbouw (zelf of huren) onmogelijk

Financiële randvoorwaarden

Prognose exploitatie gebouwen/vierplekken PGM ongewijzigd beleid

Vastgesteld in vergadering CvK dd. 9 januari 2023

Cursief toevoeging Jan Boer

Prognose ongewijzigd beleid

Alternatief

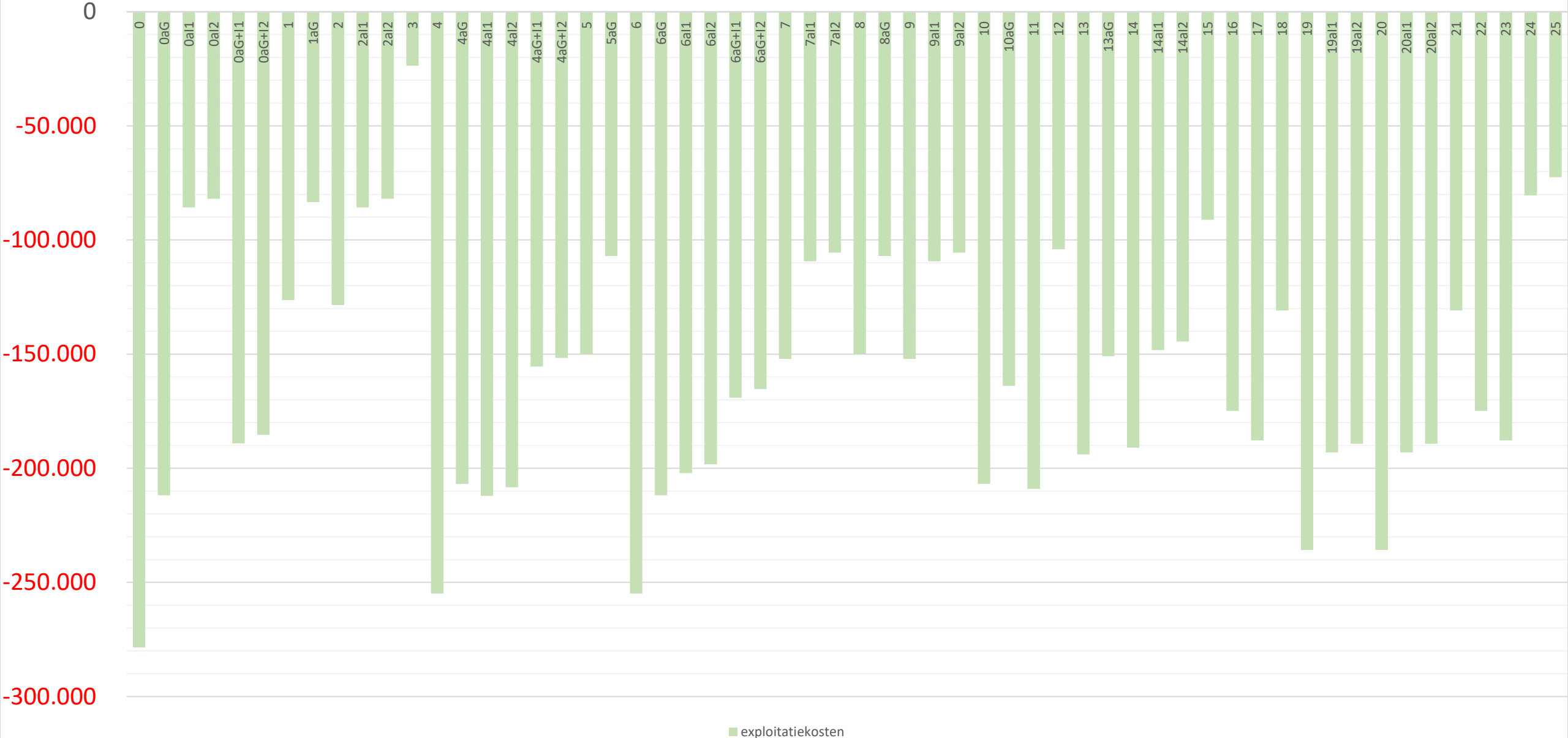
	GK	IMK	KH	KH	Basis
LASTEN					
Onderhoud orgel, installaties en inventaris	4.000	7.200	2.250	2.250	MJOP
Belastingen en verzekeringen	18.500	7.500	360	360	MJR/Polis voor alleen de gebouwen
Energie basisbedrag variabele kosten	22.000	19.300	2.000		
Gehanteerde energiefactor CvK (0,75x)	3	3	3		
Energie variabele kosten	66.000	57.900	6.000		
Vastrecht en water (schatting)	800	800			
Energie en water	66.800	58.700	0	0	Gem. jaarverbruik x tarieven 2023
Groot onderhoud (geen subsidie)	5.200	25.000	0	0	MJOP/Orgel IMK opgenomen
Groot onderhoud (subsidie/kans op subsidie)	80.000	0	0	0	Gemiddeld laatste subsidieperiode + inhaal
Overige (onderhouds)kosten	5.100	6.800	0	0	MJOP
Huur	0	0	14.000	14.000	MJR
Bijdrage maaltijden	0	0	4.500	0	MJR Maaltijden niet als gebouwkosten
Afschrijving inventaris	1.705	9.481	0	0	Jaarrek. 2021
subtotaal lasten	181.305	114.681	21.110	16.610	
BATEN					
Verhuuropbrengsten	22.000	16.000	0	0	MJR
Antenne-opstelplaats	0	7.700	0	0	MJR
BRIM/SIM subsidie	48.000	0	0	0	Na 2024 60% maar geen zekerheid!
Subsidie Gemeente Maassluis toren	16.250	0	0	0	MJOP
subtotaal baten	86.250	23.700	0	0	
Totaal exploitatie per vierplek	-95.055	-90.981	-21.110	-16.610	
Waarvan energie variabel	66.000	57.900	6.000	6.000	Energie is verdisconteerd in het huurbedrag
Totaal exploitatie per vierplek minus energie variabel	-29.055	-33.081	-15.110	-10.610	waarbij subsidies bij stijging een sterk dempend effect hebben
PERSONEEL					
Kosters incl. sociale lasten	27.000	38.000	5.000	5.000	MJR/ 20% PGM, rest 40% GK en 60% IMK
Organisten incl. sociale lasten	14.300	7.500	2.000	2.000	Kosten 2021 + 10% KH extra verhoogd
subtotaal personeel	41.300	45.500	7.000	7.000	

136.355

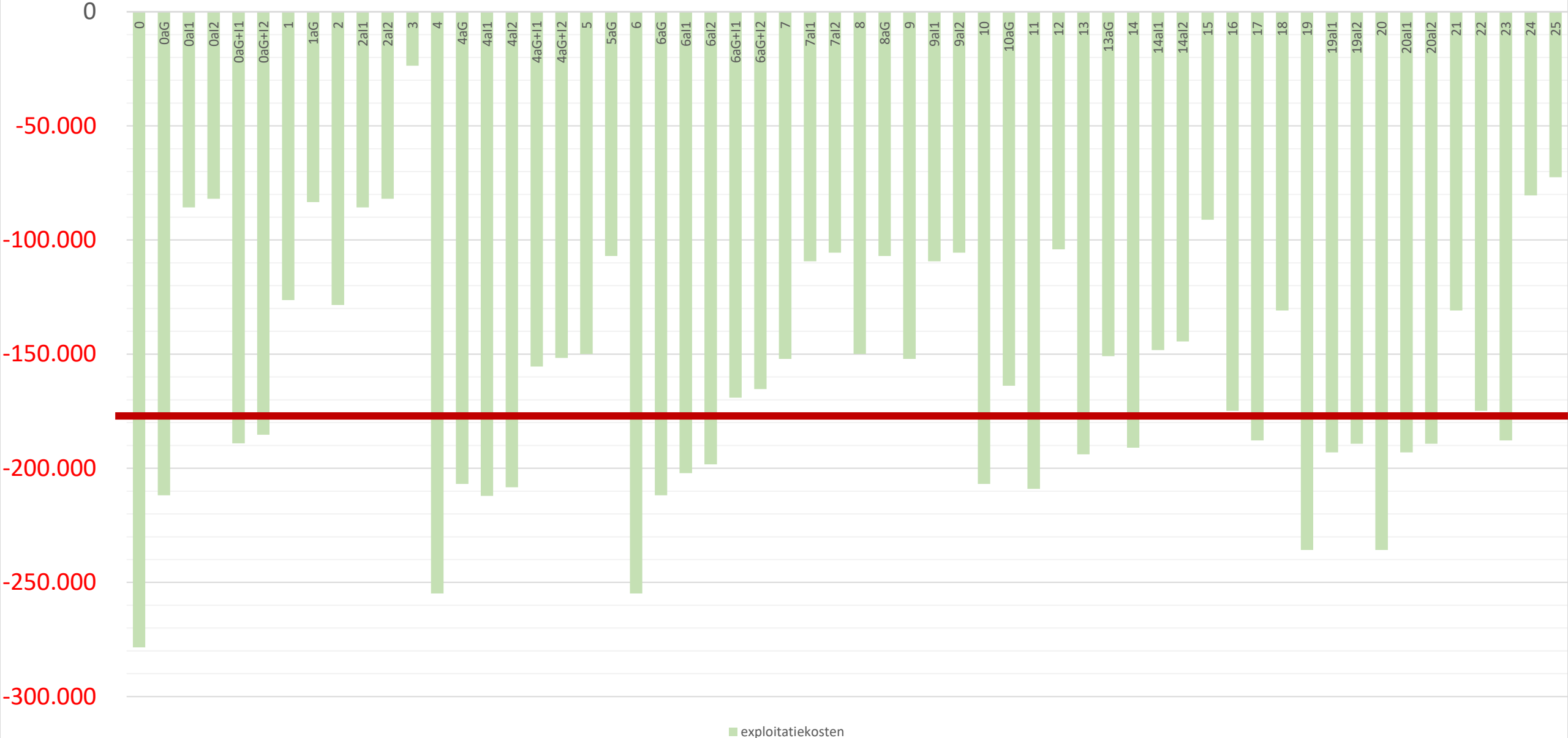
136.481

23.610

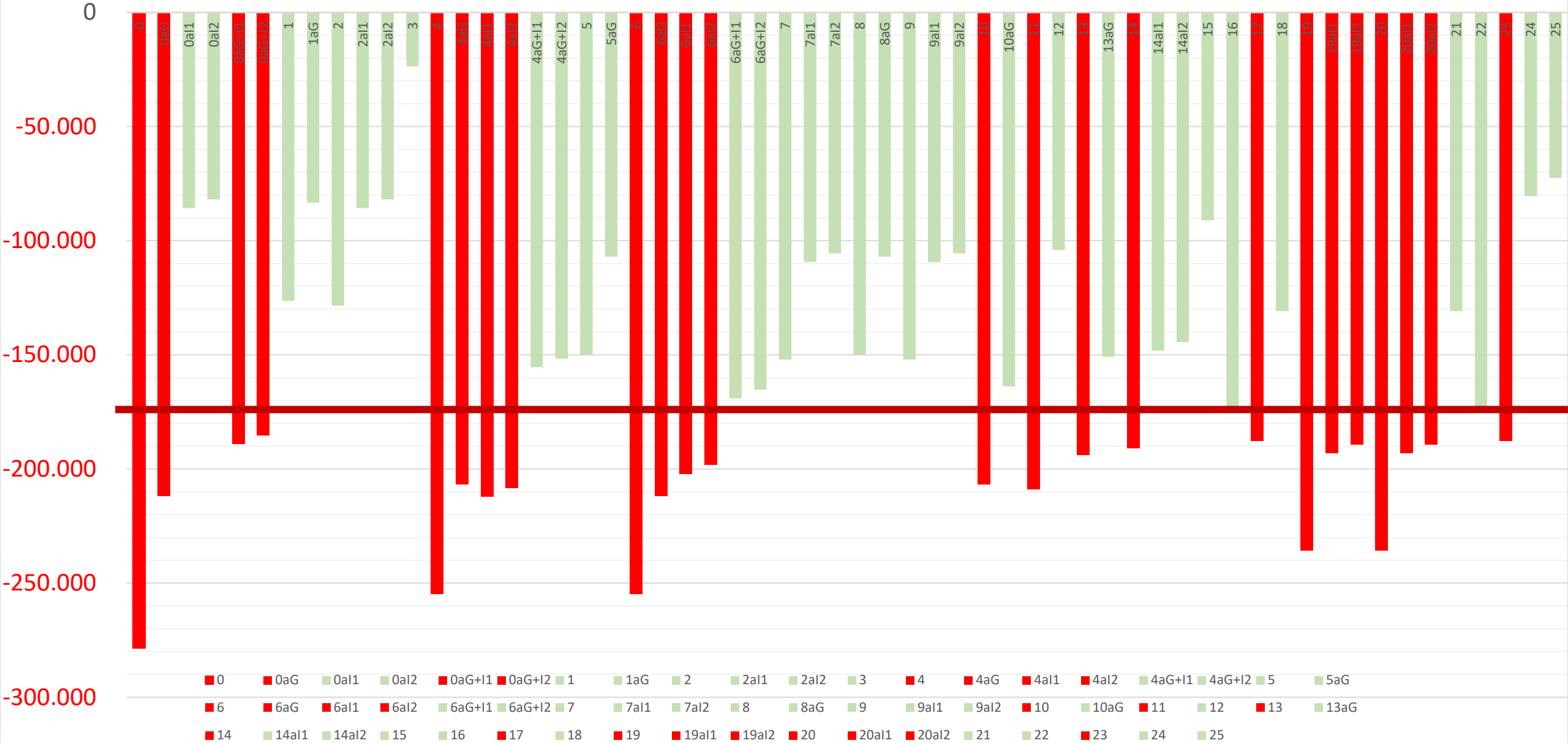
Exploitatiekosten per jaar



Exploitatiekosten per jaar



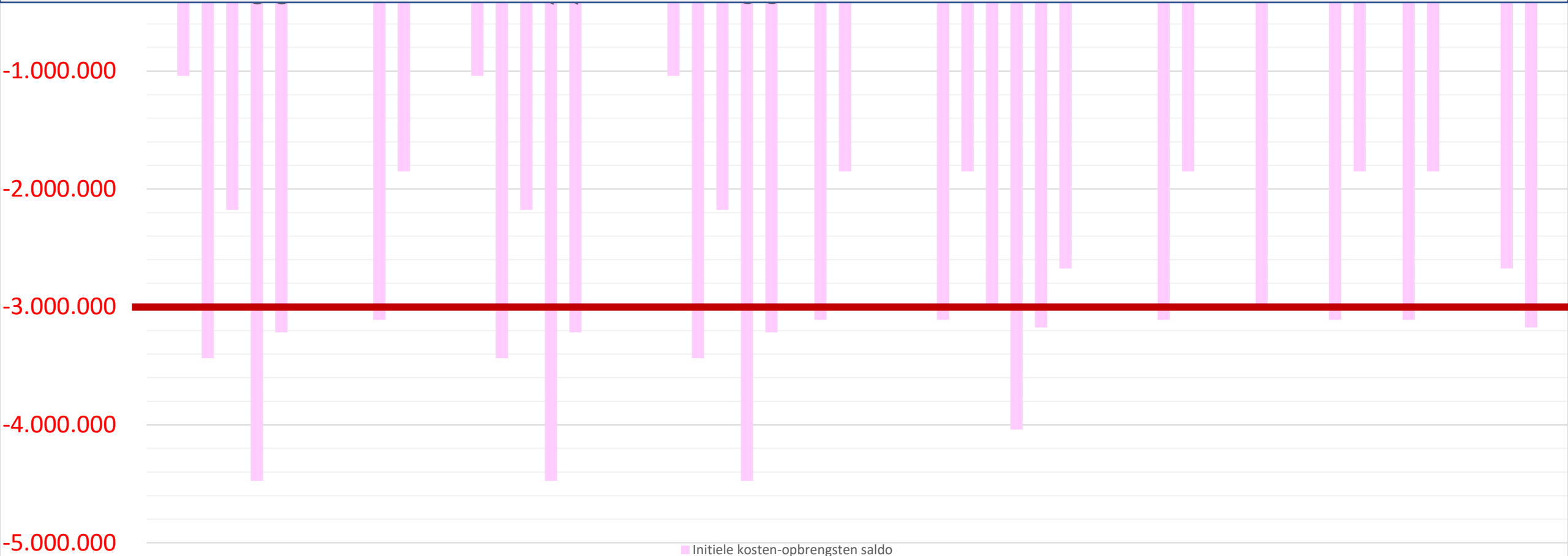
Exploitatiekosten per jaar



Saldo initiële kosten & opbrengsten

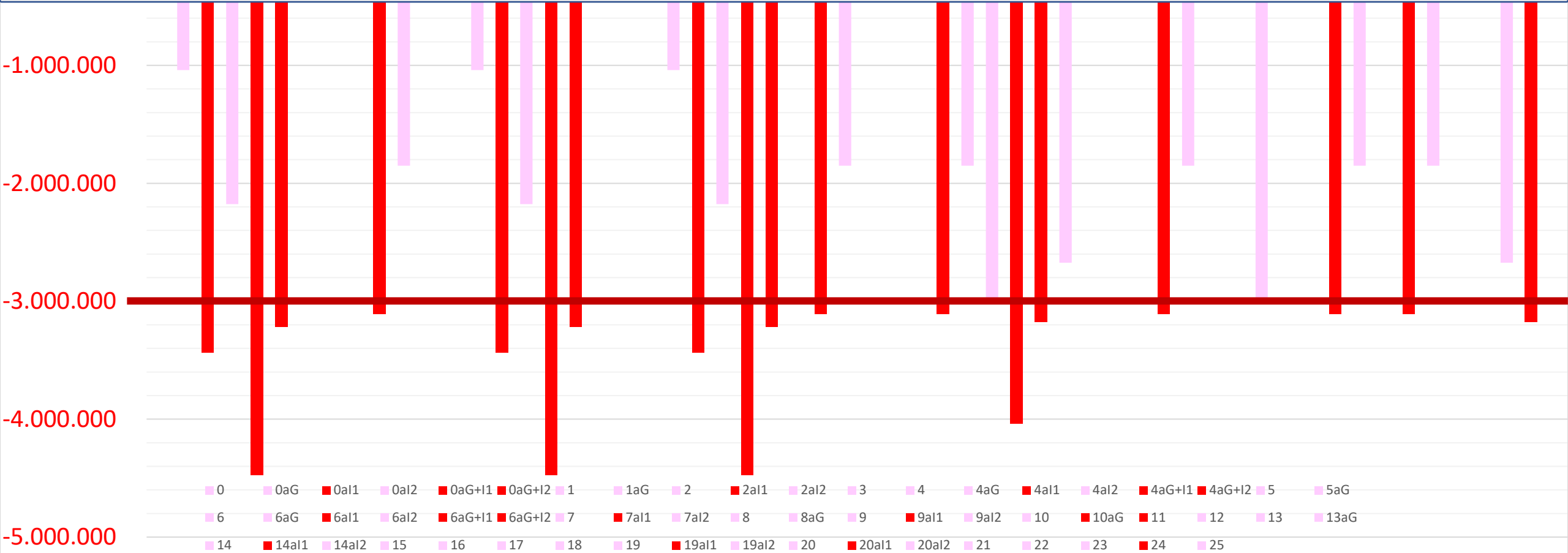


Saldo initiële kosten & opbrengsten

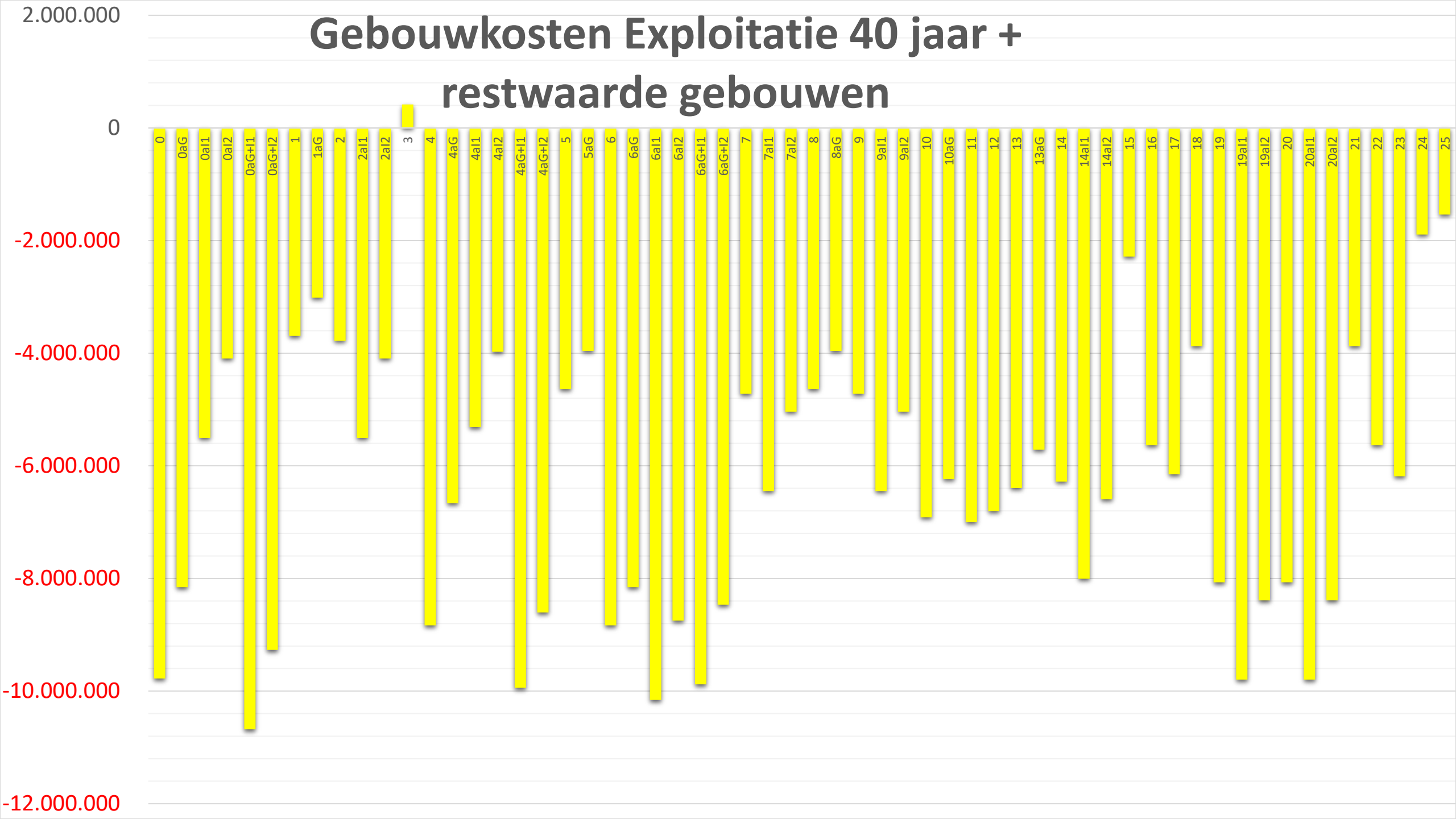


Initiele kosten-opbrengsten saldo

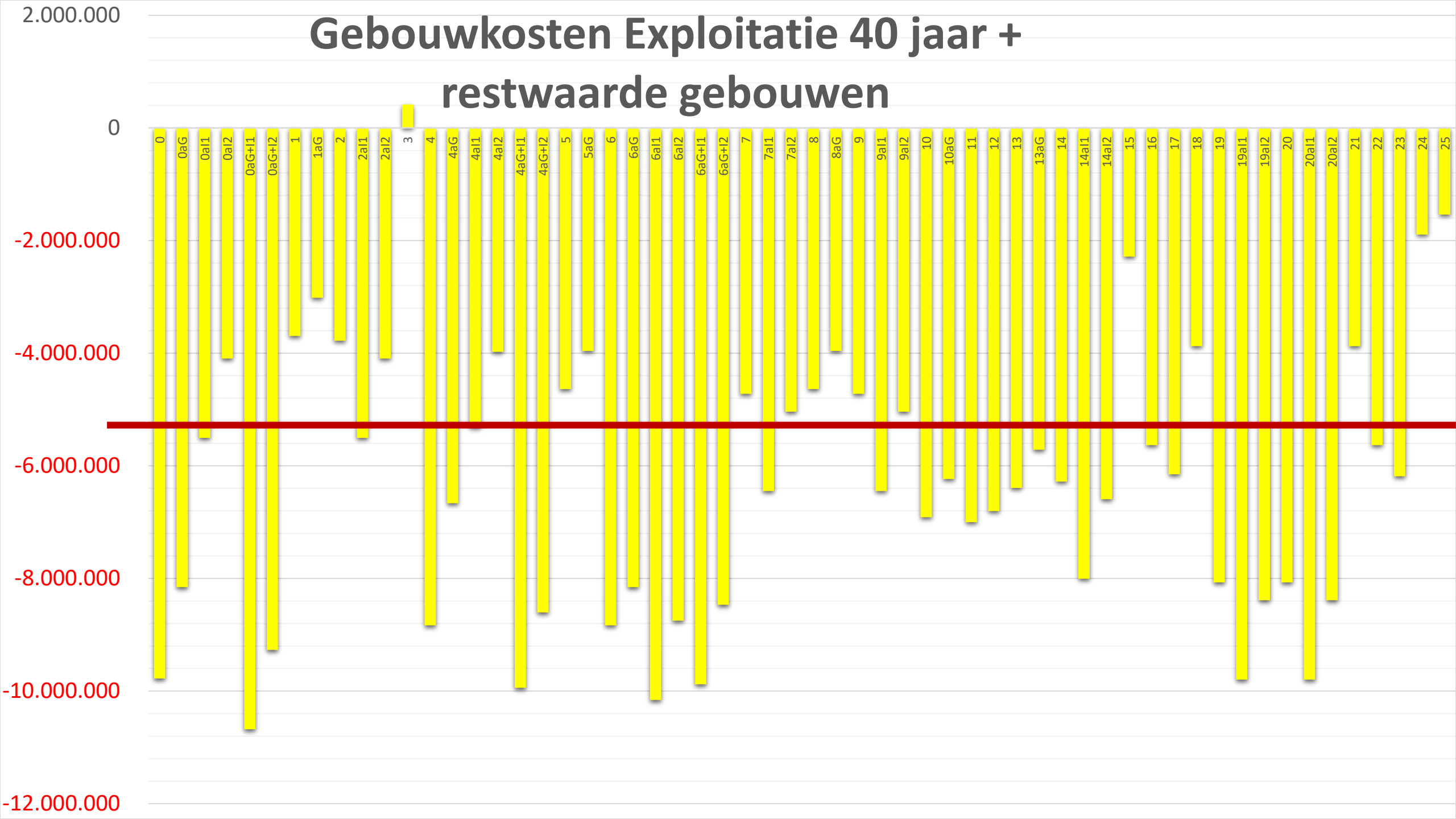
Saldo initiële kosten & opbrengsten



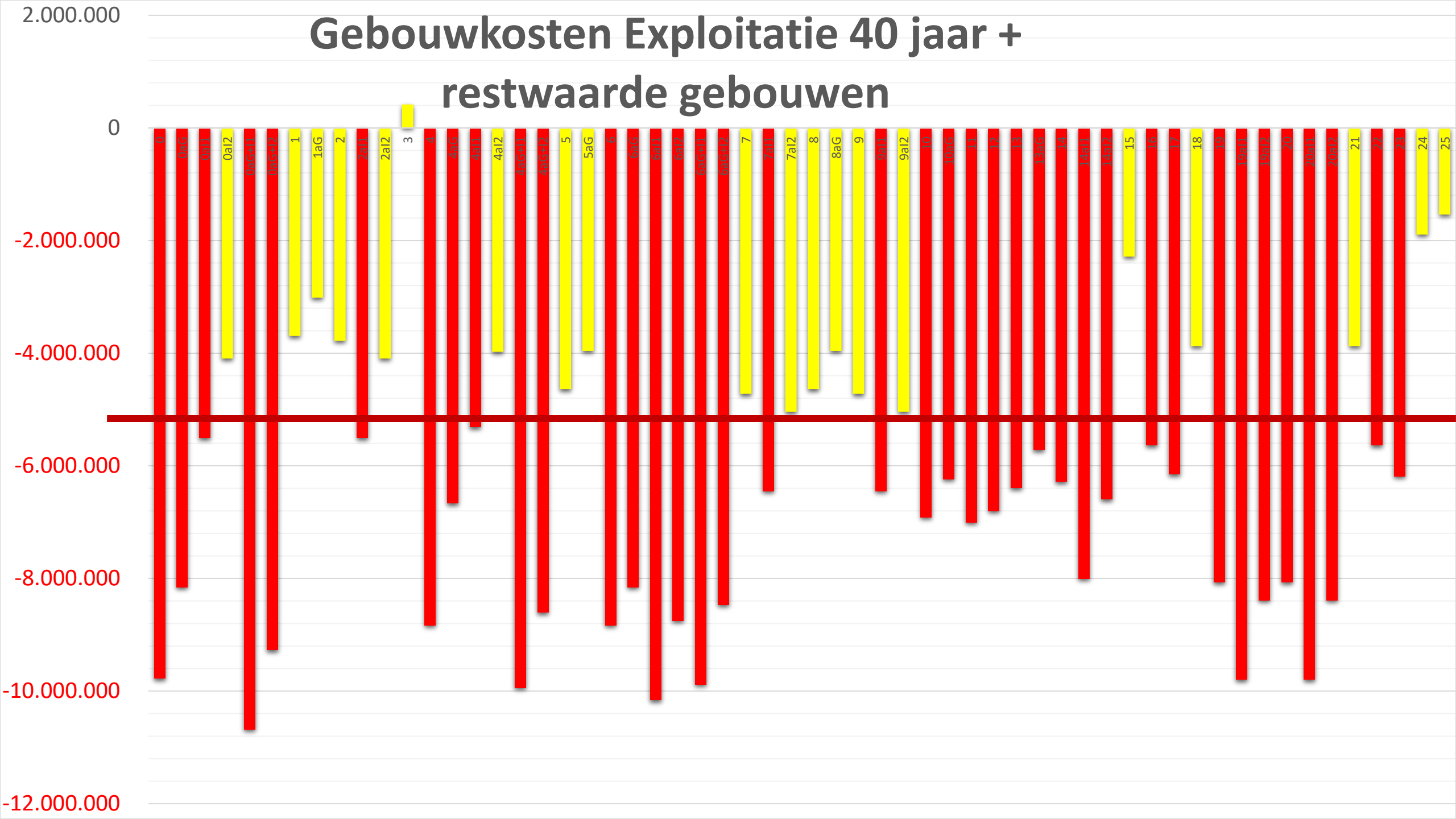
Gebouwkosten Exploitatie 40 jaar + restwaarde gebouwen



Gebouwkosten Exploitatie 40 jaar + restwaarde gebouwen



Gebouwkosten Exploitatie 40 jaar + restwaarde gebouwen



Trechteren

Uitbreiding Koningshof onmogelijk

Nieuwbouw (zelf of huren) onmogelijk

Financiële randvoorwaarden

1. Aangepaste Groote Kerk - Verkoop Immanuëlkerk
 - a. variant- aangepaste Groote Kerk huren*
2. Huidige Immanuëlkerk - Verkoop Groote Kerk
3. Aangepaste Immanuëlkerk (3?) - Verkoop Groote Kerk

2. Dilemma's

We moeten kiezen!

Groote Kerk én Immanuëlkerk beide aanhouden is geen optie

Kiezen we voor de Groote Kerk, dan zal de Immanuëlkerk (als kerk) zeer waarschijnlijk verdwijnen

(Kiezen we voor de Immanuëlkerk, dan zal de Groote Kerk niet verdwijnen).

Aanpassing aan de Immanuëlkerk kost meer dan 'opbrengst' Groote Kerk

Aangepaste Immanuëlkerk scoort hoog op veel criteria

Aanpassing Groote Kerk kan betaald worden uit verkoopopbrengst Immanuëlkerk

Aangepaste Groote Kerk blijft op een aantal punten minder hoog scoren

- Hoe beleeft u het huidige 'samen kerken' in een gebouw?
- Hieronder staan twee mogelijkheden geschetst. Bij scenario 1 kiezen we voor de aangepaste Grote Kerk als vierplek (al dan niet in een stichting) en doen we afstand van de Immanuëlkerk. Bij scenario 2 kiezen we de aangepaste Immanuëlkerk als vierplek en doen we afstand van de Grote Kerk als vierplek (dus daar zijn dan geen reguliere kerkdiensten meer) en brengen we die onder in een stichting.

Elk scenario heeft voor en nadelen waarvan we er al een aantal hebben opgeschreven. U kunt naar wens de lijstjes met voor- en nadelen aanvullen.

Wilt u met een cijfer tussen de 1 (Niet belangrijk) en de 6 (Zeer belangrijk) aangeven hoe belangrijk u elk van de voor- en nadelen vindt.



1



Voordelen van dit scenario

....Aanpassing Grote Kerk kan betaald worden uit opbrengst Immanuëlkerk, geen/beperkte aanslag op vermogen.

....Aantrekkingskracht van Grote Kerk door historiciteit

.....

.....

.....

.....

3. Als de Algemene Kerkenraad t.z.t. kiest voor dit scenario geef ik dat besluit het rapportcijfer omdat

.....

Nadelen van dit scenario

....Immanuëlkerk verdwijnt zeer waarschijnlijk.

De Grote Kerk isFunctioneel niet optimaal te maken

....Beperkt duurzaam te maken

....Heeft een groter onderhoudsrisico

.....

.....

.....

Als de Algemene Kerkenraad niet kiest voor dit scenario geef ik dat besluit het rapportcijfer omdat

.....



2



Voordelen van dit scenario

....Grote Kerk blijft mogelijk/ waarschijnlijk **beperkt** beschikbaar
De Immanuëlkerk

.... Is in het algemeen beter aan te passen aan wensen

.... Ligt meer centraal t.o.v. centrum

.... Is makkelijker in te zetten voor diaconaal en missionair gemeentezijn

.....

.....

Als de Algemene Kerkenraad kiest voor dit scenario geef ik dat besluit het rapportcijfer omdat

.....

Nadelen van dit scenario

.... Proces om Grote Kerk in stichting onder te brengen

.... Risico van mee te geven bruidsschat

.... Veel extra inkomsten nodig om aanpassing te kunnen financieren.

Dat zal deels ten koste (kunnen) gaan van de formatieomvang van predikanten en kerkelijk werkers

.... Kerkzaal op eerste verdieping

.....

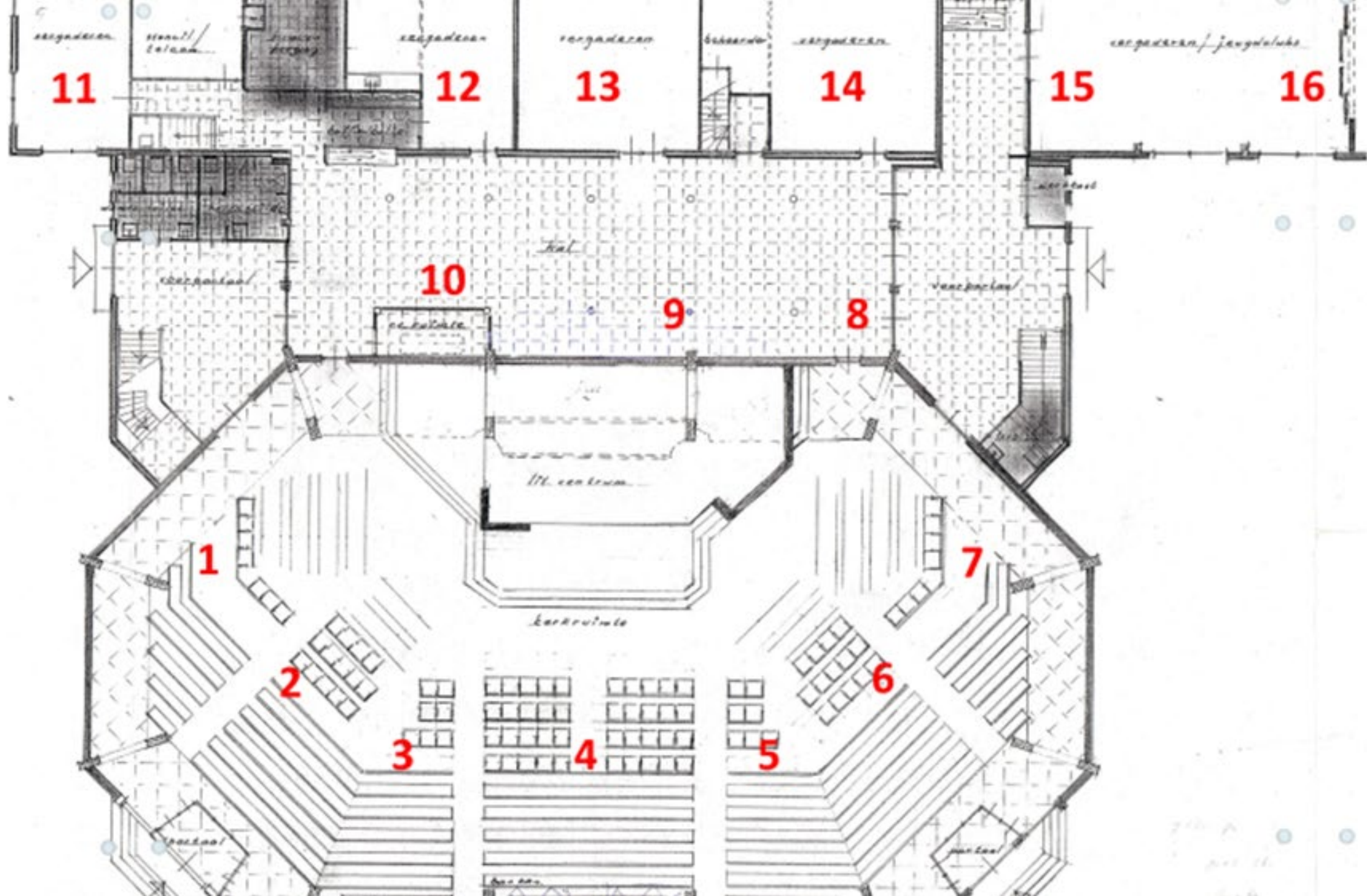
.....

Als de Algemene Kerkenraad niet kiest voor dit scenario geef ik dat besluit het rapportcijfer omdat

.....

4. Welke suggesties om tot een goed advies te komen wilt u het projectteam nog meegeven?

5. Ik leef mee met wijkgemeente.



Volgende stappen

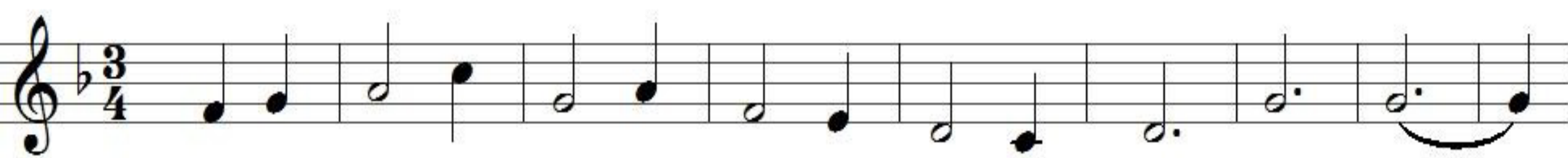
Projectplan Gebouwenvraagstuk Protestantse gemeente te Maassluis

2022	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	Aug.	Sept	Oktober	November	Dec.	Januari	Februari	Maart	April	Mei	Juni	Juli	2023	
Aktie >>	Pr. Ontw	wensen	dromen	wensen	eisen															
GEMEENTE	GROOTE KERK							↓												
	IONA																			
	KONINGHOF																			
Aktie >>								Confron-teren	aanpassen			afvragen	Informeren	Concept advies	Consult-eren	definitief Advies	Voorg-Besluit	Definitief Besluit		
GEBOUW	GROOTE KERK							↑												
	IMMANUËLKERK																			
	KONINGHOF																			
Aktie >>	beschrijven		analyse	mogelijkheden																
Bijeenkomst																				Bijeenkom
Stuurgroep	3			12	9			15		10	8	17	14	14	11/25	30				Stuurgroep
AK	21	15	19	17	28		30		25	29			9	!	11		8		5	AK
Projectteam		17	x x	x x	x x			x x	x x	x x		x x	x x	x x	x					Projectteam
Ambtsdr.verg	10												!							Ambtsdr.v
Wijkkerkenr.																		x		Wijkkerken
Gem.avond									x					21	18		14			Gemeente

Sluiting

Ds. G. van Wolfswinkel

Wil je opstaan en Mij volgen



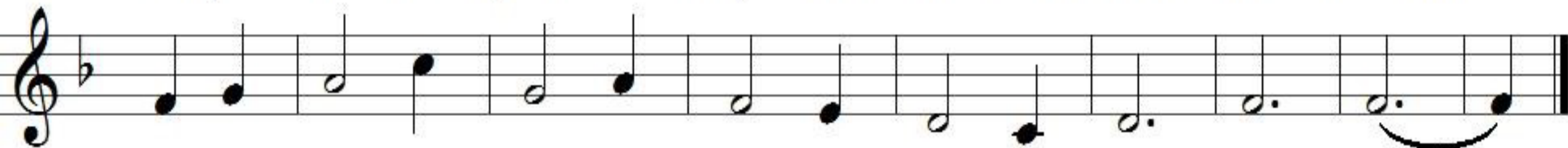
Wil je op-staan en Mij vol-gen als Ik noem je naam?_



Wil je die-nen in't ver - bor-gen, zon - der roem of faam?_



Wil je le - ven op de wind, _ broos en kwets-baar als een kind?_



Zul je ge - ven wat Ik vind in jou en jij in Mij?_

Wil je gaan op nieuwe wegen, steil en ongewis?
Wil je zijn tot hoed' en zegen voor wie vreemd'ling is?
Val je niet een mens te hard die in leugens is verward?
Hoor je 't kloppen van mijn hart in jou en jij in Mij?

Wil je gids zijn voor de blinde die je smeekt: 'Help mij!'
Wil je vechten voor een kind, gevangen en onvrij?
Zie je in ontferming aan, ieder die alleen moet gaan,
opdat groeie mijn bestaan in jou en jij in Mij?

Wil je zien dat wat Ik zie: jouw gaven velerlei!
Wil je luist'ren als Ik zeg: 'Een koningskind ben jij! ,
Wil je geven wat je hebt, dat de wereld zich herschept
en mijn leven wordt gewekt in jou en jij in Mij?

Heer van liefde en van licht, vervul mij met uw Geest.
Laat mij zijn op U gericht, en maak mij onbevreesd.
Dat ik in uw voetspoor ga, uw ontferming achterna,
en met lijf en ziel besta in U en Gij in mij.