



## Kirchenräume neu denken

Ein Leitfaden für Kommunen,

Gemeinden und Engagierte



## VORWORT

Kirchen sind zentrale Orte des gesellschaftlichen Lebens – sowohl auf dem Land als auch in den Städten. Sie sind einstudiert als Orte der Religionsausübung, als gesellschaftliche Treffpunkte, als sozial verfasste Anlaufpunkte im Stadtteil oder Quartier. Damit besitzen Kirchen eine besondere Strahlkraft und Bedeutung für die Stadtbürgerschaft, aber auch für die Stadt und ihre Entwicklung. Kirchen sind wichtige Orte des Gemeinwohls. Und dies bleiben sie auch, wenn sie nicht weiter als Ort der Liturgie genutzt werden. Der Wesenskern einer jeden Kirche resultiert aus dem Willen, einen Ort der Gemeinschaft zu begreifen. Aus diesem Grund ist eine Kirche immer mehr als eine Immobilie, und die Umwandlung einer Kirche ist weit mehr als ein Immobiliengeschäft.

Dieses Buch ist als Handreichung gedacht. Seine Inhalte möchten sehr praxisnah allen helfen, die Kirchengebäude als Chancenräume begreifen und sich für den Erhalt oder eine Neuprogrammierung eines Kirchenraums interessieren. Sei es, weil eine Idee zur Umgestaltung spannend für das Quartier ist und so einen neuen Angebotsraum erzeugt. Sei es, weil die Architektur der Kirche ein besonderes Raumpotenzial für multiple Nutzungsmöglichkeiten aufweist und die Kirche selbst Landmarke und Fixpunkt in der Stadt ist.

Die Handreichung richtet sich aber auch an Stadtverwaltungen, die immer häufiger mit Kirchenstilllegungen in ihren Stadtteilen konfrontiert werden. Kirchen sind seit vielen Jahrhunderten reale Stadtentwicklerinnen, denn sie besitzen wichtige Bedeutungen im sozialgedachten Organismus Stadt, und das gestern, heute und im Besonderen auch morgen. Wenn die Architektur ein Spiegel unserer Gesellschaft ist, dann zeigt unser Umgang mit Kirchenräumen, wie sensibel wir uns mit unseren Lebensräumen auseinandersetzen. Kirchen zu verstehen, zu erhalten, neu auszurichten, ist in heutiger Zeit ein wertvoller, baukultureller Auftrag.

**Peter Köddermann** ist Geschäftsführer Programm von Baukultur Nordrhein-Westfalen e. V. und setzt sich für eine gemeinwohlorientierte Transformation von Kirchengebäuden ein.

**Titelfoto:**  
**Dreifaltigkeitskirche Köln,**  
**seit 2023 ein Aikido-Dojo**  
Foto: Felix Hemmers

## **Hinweise zur Nutzung:**

Steuerungs- und Beteiligungsmöglichkeiten von Kommunen werden ab Seite 36 dargestellt.

Eine Checkliste zu relevanten Akteur\*innen findet sich auf Seite 43.

Eine Orientierung zur Erfassung von Kirchengebäuden im Stadtgebiet bietet das Beispiel eines Kirchenkatasters auf Seite 58.

Hinweise zur systematischen Quartiersanalyse sind ab Seite 62 zusammengestellt.

Mögliche Eigentums- und Betreibermodelle werden ab Seite 82 erläutert.

Der Weg von der Idee zum tragfähigen Konzept wird ab Seite 87 beschrieben.

Ansätze zur Kommunikation und Beteiligung werden ab Seite 89 vorgestellt.

Hinweise zu Zwischennutzungen finden sich auf Seite 90.

Beispiele und Inspirationen für mögliche Nutzungen sind ab Seite 91 versammelt.

# Inhalt

## A Impulse zum Umgang mit Kirchengebäuden

Nachgenutzte Kirchen als Orte der Gemeinschaft erhalten <i>Daniel Sieveke, Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen</i>	8
Kirchen nutzen – Wege hin zur Umnutzung von Kirchen <i>Gudrun Gotthardt, Leitende Landeskirchenbaudirektorin der Evangelischen Kirche im Rheinland Dr. Anna Pawlik, Erzdiözesankonservatorin Erzbistum Köln</i>	10
Kirchen als kulturelles Erbe und das menschenrechtlich begründete Recht auf Teilhabe <i>Prof. Dr. Barbara Welzel, Professorin für Kunstgeschichte und Kulturelle Bildung an der TU Dortmund</i>	14
Der Wert der Kirchen für die Stadt(gesellschaft) <i>Prof. Hilmar von Lojewski, Beigeordneter im Deutschen Städtetag</i>	16
Zwänge und Optionen – eine subjektive Einschätzung einer prekären Lage <i>Martin Linne, Dezernent für Stadtentwicklung, Mobilität und Sport der Stadt Duisburg</i>	20
Kirchen als demokratische Begegnungsorte? <i>Ulrike Sommer, Bildungswissenschaftlerin und Historikerin</i>	22
Leere, die trägt: Wie aus einer Kirche ein Ort des Aikido wurde <i>Dirk Kropp, Betreiber des Aikido-Dojos in der ehemaligen Dreifaltigkeitskirche in Köln</i>	24
Kirchengebäude als neue Orte gesellschaftlichen Zusammenhalts <i>Jörg Beste, Evangelischer Theologe, Stadtplaner und Architekt</i>	28
Kirchenfolgenutzungen in Gelsenkirchen – Entwicklungen, Verfahren und Beispiele <i>Stadt Gelsenkirchen – Christoph Heidenreich, Thomas Robbin und Christoph Schwarte</i>	30
Die Lust zur Transformation <i>Peter Köddermann, Geschäftsführer Programm Baukultur Nordrhein-Westfalen</i>	34

## B Wenn Kirchen weiterwirken – Vierte Orte als Chance für Quartier, Kommune und Gemeinschaft 36

## C Beteiligte Akteur\*innen 42

## D Was können Kommunen tun – die Rolle der Kommune im Transformationsprozess 54

Die Untere Denkmalbehörde als Partnerin <i>Dipl. Ing. Beate Lepper, Oberbaurätin a. D., ehem. Leiterin der UDB Gelsenkirchen</i>	70
---	----

## E Was sollten Akteur\*innen beachten – die Rolle von Gemeinden, Initiativen und Akteur\*innen im Transformationsprozess 74

## F Literatur 98

## G Impressum 99



### **St. Ursula Hürth**

Die ehemalige Kirche St. Ursula in Hürth-Kalscheuren wurde nach ihrer Profanierung 2006 denkmalgerecht umgestaltet und unter dem Namen Böhm Chapel als Galerie und Ausstellungsraum für zeitgenössische Kunst wiedereröffnet, in dem wechselnde Ausstellungen internationaler Künstler\*innen stattfinden. Die Umnutzung nutzt die klare Architektur des denkmalgeschützten Kirchenbaus als lichtdurchfluteten Kunstraum und macht das sakrale Gebäude so zu einem lebendigen Ort kultureller Begegnung außerhalb religiöser Nutzung.

Foto: Felix Hemmers, Kunstwerke: Julian Schnabel, courtesy of the artist



## Nachgenutzte Kirchen als Orte der Gemeinschaft erhalten

Kirchengebäude sind religiöse und dadurch auch kulturelle und soziale Ankerpunkte unserer Gesellschaft. Die teilweise viele Jahrhunderte zurückreichende Geschichte unserer Städte und Gemeinden wäre ohne unsere Kirchen kaum nachvollziehbar. Die Architektur ihrer Gebäude und ihre Lage, oft im Ortskern oder auf einer Anhöhe gelegen, sind zudem prägend für jeden einzelnen Ort in Nordrhein-Westfalen. Und doch sehen wir gesellschaftliche Veränderungen, die auch unsere Kirchen betreffen. Mit gesellschaftlichen Veränderungen und dem demografischen Wandel sinkt in Deutschland die Zahl der Kirchenmitglieder. Auch nutzen weniger Menschen die Angebote vor Ort. Längst haben die katholische und evangelische Kirche daher Gemeinden zusammenlegen müssen. Wenn Menschen seltener die Gottesdienste oder Angebote der Kirchen nutzen, verlieren ihre Gebäude teilweise ihre bisherige Funktion.

Die Gemeinden stehen dann vor schwierigen Entscheidungen. Eine Kirche ist nicht irgendein großes stadtbildprägendes Gebäude, dessen Umnutzung kluge Architektinnen und Architekten auf dem Computer neu berechnen können. Wir sprechen hier von Orten, die Menschen über Generationen hinweg Orientierung, Gemeinschaft und Geborgenheit gegeben haben. Unsere Kirchen sind heilige Orte und verkörpern die Gegenwart Gottes. Viele Gläubige haben hier ihre Anliegen vor Gott gebracht, wurden getauft, haben geheiratet und Abschied genommen. In angebauten Gemeinderäumen wurde Gemeinschaft gelebt, sei es bei Pfarrfesten, beim Gemeindekarneval, bei der Jugendarbeit oder beim Seniorenkreis. Diese Erinnerungen bleiben. Auch wenn irgendwann die schwierige Entscheidung getroffen werden muss, eine Kirche zu profanieren oder zu entwidmen, bleibt der Geist dieses besonderen Ortes bestehen: die Verkündigung der Frohen Botschaft. Achtung und Respekt vor dieser Bedeutung sollten daher jede zukünftige Planung leiten.

Es ist eine schmerzliche Erfahrung zu sehen, dass nicht jede Kirche in ihrer ursprünglichen Funktion als Ort der Begegnung mit Gott und den Menschen erhalten werden

kann. Wohl aber lässt sich eine neue Verwendung sorgsam und behutsam gestalten, wenn alle Beteiligten zusammenarbeiten. Dabei gilt: Ziel sollte es sein, die Historie und Würde des Ortes zu achten und die Wünsche und Bedürfnisse der Menschen für die Neunutzung aufzugreifen. Besonders zu begrüßen ist, wenn dabei der Ort weiterhin Menschen verbindet. Auf diese Weise bleibt eine Kirche nicht nur räumlich als Mitte der Gemeinschaft erhalten.

Baukultur Nordrhein-Westfalen unterstützt Kommunen und Gemeinden seit Jahren mit Wissen und Praxisbeispielen, unter anderem über die Plattform „Zukunft – Kirchen – Räume“ (<https://www.zukunft-kirchen-raeume.de>). Die vorliegende Handreichung knüpft daran an. Sie gibt kommunalen Akteurinnen und Akteuren sowie Kirchengemeinden aktuelle Informationen, Vorgehensweisen und Werkzeuge an die Hand, damit die Veränderung gelingen kann.

Wir wollen, dass Kirchen sichtbare Orte des Miteinanders bleiben. Bereits realisierte Projekte zeigen, was entstehen kann, wenn Nachnutzungen am Ort ausgerichtet werden.

Auch die öffentliche Wohnraumförderung unterstützt bei der Umnutzung. Erhaltung vor Neubau lautet unser Grundsatz. So bleiben „Leuchttürme von Heimat“ bewahrt. Aber: Wie kann man in einer Kirche wohnen? Ein öffentlicher Ort wird erstmalig privat genutzt, der große Raum verändert sich, Bewohnerinnen und Bewohner haben andere Erwartungen an den Raum als Außenstehende. Zugleich ist Wohnen eine Daseinsvorsorge und etwas Notwendiges – besonders, wenn es öffentlich gefördert ist, bezahlbar bleibt und Menschen hilft. Die besondere Architektur des ehemaligen Kirchengebäudes eröffnet Möglichkeiten für gemeinschaftliche Wohnformen: generationenübergreifend, seniorengerecht, inklusiv. Die Nutzung als Wohnraum erwirtschaftet darüber hinaus Erträge, die den Erhalt sichern und Abrisse vermeiden. Teile der Ausstattung – Altar, Taufbecken, Kreuz – können integriert bleiben und kleine Andachtsorte schaffen. Über Mieten lassen sich soziale Treffpunkte wie Quartiersräume

oder Nachbarschaftscafés mitfinanzieren. Auf diese Weise bleibt der Geist der Kirche als Ort der zugewandten Gemeinschaft erhalten.

Die Wohnraumförderung des Landes unterstützt solche gemeinschaftlichen Flächen. Zahlreiche architektonische Lösungen zeigen, wie die räumliche Qualität von Kirchen trotz Wohnnutzung erlebbar bleibt: In Leverkusen-Schlebusch übergibt der Caritasverband die ehemalige Thomas-Morus-Kirche ihrer neuen Bestimmung: Ein Neubau und ein geschützter Innenhof im Rundbau schaffen Wohnraum für vormals obdachlose Menschen. In Rhede wurde das ehemalige Kloster St. Gudula neu belebt: barrierefreie, öffentlich geförderte Kleinwohnungen, eine Gruppenwohnung für Menschen mit Behinderung, ein Quartierstreffpunkt und eine Sozialstation; die Kapelle bleibt erhalten und dient Kulturveranstaltungen sowie Trauungen. In Gelsenkirchen-Horst entstehen in der ehemaligen Kirche Sankt Laurentius 39 Seniorenwohnungen; Altarraum mit Altarbild und der Bereich um das Taufbecken bestehen fort und sind öffentlich zugänglich. Andacht und Miteinander behalten Raum.

Aus einem Kirchengebäude kann ein gutes Zuhause entstehen. Aus Wandel kann Neues wachsen. Kirchentransformation gelingt, wenn wir diesen Prozess vorausschauend begleiten, Beteiligte früh vernetzen und Entscheidungen auf eine verlässliche Grundlage stellen. Diese Handreichung will Sie dabei unterstützen. Lassen Sie uns die Zukunft dieser besonderen Bauwerke gemeinsam gestalten – verantwortungsvoll und mit Respekt vor ihrer Geschichte.

Am Ende steht die Hoffnung: Dass die Orte, die uns getragen haben, weiterhin Halt geben. Gehen wir diesen Weg mit Vertrauen.

**Daniel Sieveke** ist Staatssekretär im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.



### **St. Petri Dortmund**

Die Ev. Stadtkirche Sankt Petri ist ein denkmalgeschützter, hochgotischer Hallenbau aus dem 14. Jahrhundert, der nach starker Kriegszerstörung wieder aufgebaut wurde. Sie beherbergt das „Goldene Wunder“, den 1521 nach Dortmund gelieferten Antwerpener Flügelaltar. Seit mehreren Jahrzehnten wird das Sakralgebäude erfolgreich mit einem Citykirchen-Konzept über klassische Gottesdienste hinaus geöffnet und dient als Klang-, Kultur- und Begegnungsort mit Konzerten, Ausstellungen, Vorträgen und spirituellen Angeboten für unterschiedliche Gruppen und Interessen. Durch die Verbindung von denkmalpflegerischer Sorgfalt mit zeitgemäßer Nutzungskonzeption ist Sankt Petri so zu einem lebendigen öffentlichen Raum im Herzen der Stadt geworden.

Foto: Felix Hemmers

## Kirchen nutzen – Wege hin zur Umnutzung von Kirchen

Gesellschaftliche, pastorale und auf immer stärker spürbare Weise auch finanzielle Veränderungen werden die Neuausrichtung der Nutzung kirchlicher Gebäude auf vielen Ebenen in den kommenden Jahren beschleunigen und intensivieren.

In allen Bereichen des kirchlichen Miteinanders – evangelisch wie auch katholisch – bereiten sich die Verantwortlichen in den zentralen Verwaltungen ebenso wie in den Kirchengemeinden vor Ort auf diese Prozesse vor und entwickeln diese fort, sie lernen aus den Prozessen der Vergangenheit und entwerfen Strategien für die Zukunft.

Diese Strategien betreffen auch die Räume, in denen wir uns zum Gebet, zum Gottesdienst, aber auch zum geselligen Miteinander versammeln – ob zum Singen, mit Kinder- und Jugendgruppen oder an Karneval. Wir werden alle kirchlichen Immobilien auf den Prüfstand stellen müssen und uns fragen, was wir uns in Zukunft noch leisten können. Dabei spielen Aspekte wie Nutzung, Wirtschaftlichkeit, Investitionsbedarf, Auslastung und Möglichkeiten der energetischen Ertüchtigung eine wichtige Rolle. Besonders liegen uns die Kirchen am Herzen. Wichtig ist uns vor allem, der herausgehobenen Bedeutung dieser Räume für die Gemeinde vor Ort, für die Menschen im Stadt-, im Ortsteil, im Dorf und für alle, für die unsere Kirchtürme einen wichtigen Ankerpunkt im Alltag darstellen, gerecht zu werden.

### **Kirchen als besondere Orte**

Die Kirchengebäude und ihre künstlerische Ausstattung legen die christliche Prägung unserer Heimat seit Jahrhunderten offen. Die hoch aufragenden Türme und der Platz im Zentrum machen sie ebenso unübersehbar, wie ihr weit strahlendes Glockengeläut unüberhörbar ist. So wird der Bedeutungswandel von Glauben und der Institution Kirche auch im Verschwinden der Kirchen aus den Siedlungen und Landschaften spürbar.

Kirchen markieren gemeinsam mit ihren historisch gewachsenen Ausstattungen Orte, an denen Gott und die Menschen in Beziehung treten. Zugleich sind sie Zeugnis für die Präsenz christlichen Lebens und Wirkens. Diese Aussage

steht für sich und wird von fast allen Menschen intuitiv verstanden, unabhängig von einer persönlichen Bindung zur Kirche. Die Kirchen haben daher eine Bedeutung auch für diejenigen, die sonntags den Gottesdiensten fernbleiben und den Bezug zur Gemeinschaft der Gläubigen verloren haben oder noch nie gefunden haben. Kirchen boten schon immer als öffentlich zugängliche Gebäude Raum für unterschiedliche Aktivitäten außerhalb der Liturgie und des Gottesdienstes – Seelsorge und tätige Hilfe, Caritas und Diakonie. Darüber hinaus verbanden sich in früheren Zeiten weitere Funktionen wie (Brand-)Wache, Zufluchtsort oder Memorialort mit diesen öffentlichen Räumen, die oft auch Orte bedeutender handwerklicher und künstlerischer Leistungen sind. Sie sollen daher auch weiterhin für alle offenstehen. Offene Türen bieten aber nur Gebäude, die erhalten und genutzt werden. Diese beiden Aufgaben können die christlichen Kirchen in Nordrhein-Westfalen in Zukunft nicht mehr alleine bewältigen. Der Erhalt dieser besonderen Bauten kann daher nur als gesamtgesellschaftliche Aufgabe gelingen. Dabei können die Kirchengebäude auch jenseits einer rein liturgischen Nutzung eine Zukunft haben.

### **Kirchen nutzen!**

Kirchen sind vielfältige Orte der Versammlung und der Begegnung. Geht diese Nutzung zu Ende, bietet sich hier eine Chance auf andere, neue Nutzungen durch Nutzungserweiterungen und Mitnutzung. Bei der Umnutzung von Kirchen gibt es keine Pauschallösung. Jeder Kirchenraum und jeder Standort ist einzigartig, sodass sich Konzepte nur selten übertragen lassen. Jede Planung muss zunächst den Blick auf das einzelne Gebäude und auf seine Substanz richten: Besonders in früheren Zeiten zeichnete sich die Bauweise von Kirchen im Vergleich zur profanen Architektur durch außerordentliche Dauerhaftigkeit der eingesetzten Materialien und Konstruktionsmethoden aus: Werk- und Naturstein, Schiefer, Eichenholz usw. garantierten Langlebigkeit. Große Raumtiefen und hoch liegende Fenster beschränken jedoch die Nutzungsvielfalt und die Möglichkeiten der baulichen Anpassung. Gebäudevolumina mit überdurchschnittlichem Außenflächenverhältnis und exponierten Bauwerkspartien,

wie etwa Türmen und großen Dachflächen, verlangen aufwendigen Bauwerkserhalt. Gleichzeitig verlängern robuste Konstruktionen sonst übliche Unterhaltungsintervalle.

## **Bei der Umnutzung von Kirchen gibt es keine Pauschallösung.**

Die Kirchenlandschaft in Nordrhein-Westfalen ist seit Jahrhunderten von besonderen Räumen des Glaubens geprägt, bis vor wenigen Jahrzehnten entstanden hier herausragende Zeugnisse der kirchlichen Baukultur. Diese einzigartige Kirchenlandschaft ist weit über die Grenzen Deutschlands hinaus bemerkenswert und prägt unsere Stadtzentren, Stadtteile und Dörfer.

Die Planung eines Sakralbaus ragt aufgrund seiner Symbolkraft und der daraus resultierenden experimentellen Freiheit, Kühnheit und Außergewöhnlichkeit über die sonstigen Architekturen hinaus. Ein Großteil der Kirchen und Kapellen in Nordrhein-Westfalen spiegelt diesen hohen Anspruch an Ausdruck und Gestaltung wider, der sich auch in der teilweise über Jahrhunderte gewachsenen Ausstattung niedergeschlagen hat. Dabei sind die historischen Kirchen in der Regel von außer-gewöhnlicher städtebaulicher und architektonischer Qualität, ebenso wie der weltweit einmalige Schatz an Nachkriegskirchen. Diese Planungsqualität gilt es bei Umnutzungen, Nutzungserweiterungen oder Anbauten zu bewahren, um die vorhandenen Potenziale nicht zu verspielen. Die Durchführung von Gestaltungswettbewerben hilft, bei den teils konträren Ansprüchen aus neuer Nutzung, Finanzierbarkeit, Denkmalerhalt, Realisierbarkeit oder Gestaltqualität unter den eingereichten Alternativen die beste Variante herauszufinden.

### **Prozesse**

Der Prozess, sich als Gemeinde vom Ort der Liturgie, vom Ort des Zusammenkommens im Hause Gottes zu trennen, kann für die Betroffenen schmerzhaft, anstrengend und frustrierend sein. Die Hoffnung auf einen Neuaufbruch an

einem anderen Ort sollte diesen Prozess begleiten. Zugleich ist es wichtig, dass alle Entscheidungen auf möglichst breiter Grundlage unter nachvollziehbaren Abwägungen getroffen werden. Die ersten Ansprechpartner\*innen sind daher die Bau- und Kunstverantwortlichen in den (erz-)bischöflichen Generalvikariaten und Landeskirchenämtern. Sie sind mit den Verfahren und Prozessen vertraut und beraten die Kirchengemeinden in allen Belangen des Bestandserhalts und der Umnutzung von Kirchengebäuden. Sie vernetzen die Beteiligten und gestalten die Prozesse aktiv und professionell. Die Verantwortlichen blicken bereits auf einige Jahre Erfahrung mit der Umnutzung von Kirchen zurück. Allerdings ist der Umgang mit jedem Gebäude anders und ein Lernprozess für alle Beteiligten. Die Verfahren sind daher nur bedingt vergleichbar, und die Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen – die großen Herausforderungen stehen den Verantwortlichen auf allen kirchlichen Ebenen in den kommenden Jahren erst noch bevor. Diesen Weg gehen alle gemeinsam.

Stehen Kirchengemeinden vor der Frage nach der Zukunft ihrer Kirchengebäude, kann der Kreis der zu beteiligenden

## **Die Kirchenlandschaft in Nordrhein-Westfalen ist seit Jahrhunderten von besonderen Räumen des Glaubens geprägt.**

Personen und Stellen schnell unübersichtlich werden. Es kann sinnvoll sein, eine Projektgruppe vor Ort zu bilden bestehend aus Mitgliedern des Pastoralteams, des

Kirchenvorstandes und Pfarrgemeinderates bzw. des Presbyteriums und ggf. weiteren Personen. Sie begleiten als Team den Prozess einer Umnutzung und treiben ihn aktiv voran. Sie behalten den Überblick über die nächsten Schritte, stehen (ggf. arbeitsteilig) in Kontakt mit den beteiligten kirchlichen und kommunalen und ggf. staatlichen Behörden und bleiben beharrlich am Ball. Unbedingt empfehlenswert ist der frühzeitige Kontakt zu weiteren Stakeholdern, Menschen und Gruppierungen aus der Gesellschaft, die bei der Entwicklung von

Umnutzungskonzepten aktiv und ggf. als Nutzende mithelfen und den Ort im Quartier oder im Dorf initiativ mitgestalten.

Am Beginn einer jeden Gebäudeplanung stehen häufig praktische Fragen zur Nutzung und Finanzierbarkeit einzelner Gebäude. Auch die Kirchengebäude sind von diesen Fragen nicht ausgenommen. So spielen erfahrungsgemäß die finanziellen Mittel und Möglichkeiten bei der Frage nach der (Um-)Nutzung von Gebäuden – auch Kirchen – eine wichtige Rolle. Unabhängig von den verschiedenen Möglichkeiten einer solchen Umnutzung sollte zunächst ein grundsätzlicher Blick auf die Grundlagen geworfen werden: die Beteiligten, die Kosten und die Finanzierung von Kirchengebäuden.

### **Kommunikation**

Das Ende der liturgischen Nutzung einer Kirche, die Nutzungsänderung des Gebäudes, das Entfernen und die Verbringung der Ausstattung oder gar der Abbruch der Kirche sind für die Mitglieder der Gemeinde und die Verantwortlichen im Ehren- und Hauptamt mitunter belastend. Hinter ihnen liegt ein mühsamer Prozess, der alle Beteiligten (heraus-)fordert. Zudem stehen solche Planungen schnell im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit. Dieser Umstand verlangt von allen Beteiligten möglichst frühzeitig – also vor der Außerdienststellung –, vor allem aber bei der Planung von Umnutzungen oder der Abgabe des Gebäudes, eine ehrliche, transparente und umfassende Kommunikation. Diese muss vor Beginn des Prozesses detailliert und abgestimmt geplant werden. Auch hier können den Kirchengemeinden die Medienfachleute in den (erz-)bischöflichen Generalvikariaten und Landeskirchenämtern beratend zur Seite stehen.

Grundsätzlich gilt:

Die offene und transparente Kommunikation ist eine Chance!

Öffentlichkeit bietet die Möglichkeit, für Verständnis für die schwierige Situation der Kirchengemeinde zu werben, zugleich schafft sie neue Verbindungen, Vernetzungen und Kontakte, die mitunter neue, bislang nicht bedachte Optionen mit sich bringen.

Der vorliegende Leitfaden kann Kirchengemeinden bei den herausfordernden Prozessen der Kirchenumnutzung unterstützen. Wir möchten den Gemeinden darüber hinaus Mut machen, frühzeitig fachkundige Beratung in Anspruch zu nehmen und sich professionell begleiten zu lassen.

## **Für die drei Landeskirchen und die fünf (Erz-)Bistümer in Nordrhein-Westfalen:**

**Gudrun Gotthardt**, Leitende Landeskirchenbaudirektorin der Evangelischen Kirche im Rheinland

**Dr. Anna Pawlik**, Erzdiözesankonservatorin  
Erzbistum Köln

Ansprechpersonen stehen dazu in den (erz-)bischöflichen Generalvikariaten und Landeskirchenämtern zur Verfügung:

Bistum Aachen:

<https://www.bistum-aachen.de/vermoegen-kirchengemeinden/bau-denkmalpflege-kirchengemeinden/>

Bistum Essen:

<https://www.immobilienraum.bistum-essen.de>

Erzbistum Köln:

<https://www.erzbistum-koeln.de>

Bistum Münster:

<https://www.bistum-muenster.de>

Erzbistum Paderborn:

<https://wir-erzbistum-paderborn.de/strategische-themen/immobilienstrategie/>

Lippische Landeskirche:

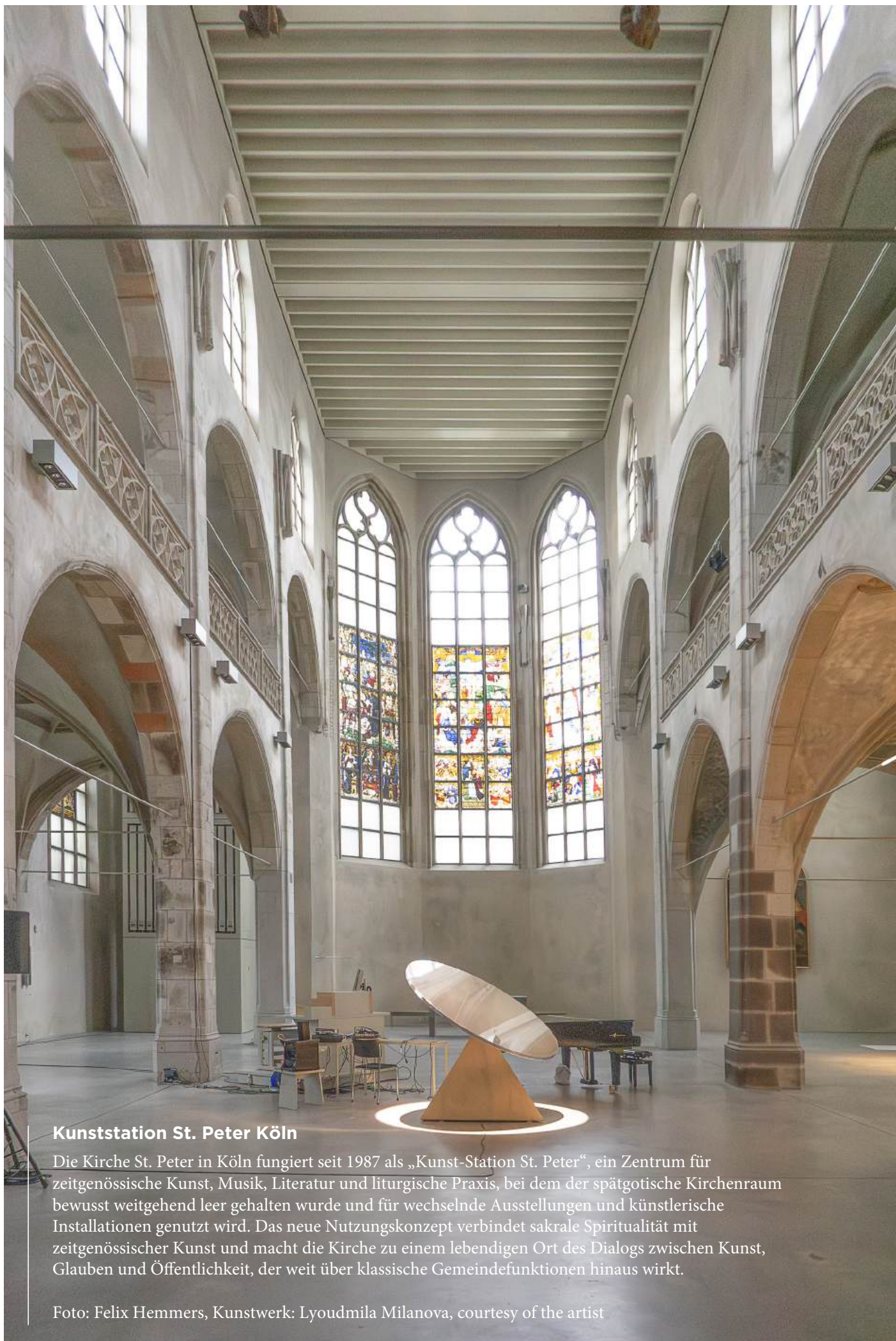
<https://www.lippische-landeskirche.de/12095-293-68>

Evangelische Kirche im Rheinland:

<https://bauberatung.ekir.de>

Evangelische Kirche von Westfalen:

<https://bkd.ekvw.de/>



### **Kunststation St. Peter Köln**

Die Kirche St. Peter in Köln fungiert seit 1987 als „Kunst-Station St. Peter“, ein Zentrum für zeitgenössische Kunst, Musik, Literatur und liturgische Praxis, bei dem der spätgotische Kirchenraum bewusst weitgehend leer gehalten wurde und für wechselnde Ausstellungen und künstlerische Installationen genutzt wird. Das neue Nutzungskonzept verbindet sakrale Spiritualität mit zeitgenössischer Kunst und macht die Kirche zu einem lebendigen Ort des Dialogs zwischen Kunst, Glauben und Öffentlichkeit, der weit über klassische Gemeindefunktionen hinaus wirkt.

Foto: Felix Hemmers, Kunstwerk: Lyoudmila Milanova, courtesy of the artist

## Kirchen als kulturelles Erbe und das menschenrechtlich begründete Recht auf Teilhabe

Die Kirchen sind die größten Überlieferungsträgerinnen Europas. Sie sind Besitzerinnen und zugleich Treuhänderinnen kulturellen Erbes. Zu allen Dörfern, Quartieren und Städten Europas gehören seit dem Mittelalter Kirchenbauten. Mit ihren Ausstattungen bewahren die Kirchen mehr Kunstwerke als die Museen der Metropolen. Sie mach(t)en den gemeinsamen, ortsübergreifenden Raum gemeinsam geteilter Geschichten, Hoffnungen und Werte an jedem einzelnen Ort erfahrbar. Zu erinnern ist daran, dass eben erst, im Jahr 2018, Orgelbau und Orgelmusik in Deutschland in die Liste des Immateriellen Kulturerbes der UNESCO eingetragen worden sind.

Zu sprechen ist vom Zeitalter der Industrialisierung, als der expansive Bevölkerungszuwachs vielerorts die jeweils andere große christliche Konfession der ererbten Kirche eine eigene Kirche hinzufügte. Seither findet sich in Orten mit bis auf das Mittelalter zurückgehenden Kirchenbauten vielerorts eine zweite Kirche (mit zugehöriger Ausstattung) aus dem Industriezeitalter.

Zu sprechen ist gerade in Nordrhein-Westfalen von den Kirchenbauten der Nachkriegszeit: jener Epoche, die in der katholischen Kirche mit dem Zweiten Vatikanischen Konzil und der Liturgiereform und in beiden christlichen Kirchen mit einer Hinwendung zu Lebenswelten sowie gesellschaftlichen und politischen Gerechtigkeitsanliegen verbunden ist. In der Geschichte der Bundesrepublik Deutschland stehen diese Jahrzehnte für ein Ringen um Demokratie, gleichermaßen in der „großen Politik“ wie in den konkreten, nachbarschaftlichen Lebenszusammenhängen. Referenz war dabei eine tausendjährige Geschichte nach dem „Tausendjährigen Reich“. Und es ist diese lange zurückreichende Geschichte, die vielerorts – und gerade auch im von Industrialisierung und Industriekultur überschriebenen Ruhrgebiet – insbesondere durch Kirchenbauten verkörpert und erfahrbar wird: So kann eine Zeitdimension vorstellbar werden, die in den Blick zu nehmen – neben allen Fragen grauer Energie etc. – für eine Wende hin zu Nachhaltigkeit

und offener Zukunft für künftige Generationen unverzichtbar ist.

Kirchenbauten sind, so muss formuliert werden, mehrfach codierte Orte.

Sie sind in bekenntnisorientierter Perspektive Orte der Geschichte der Menschen mit Gott – dies allerdings, so dürfte in den knappen Ausführungen bereits deutlich geworden sein, auf komplexere Weise als in einer Zweckbestimmung allein als Räume der Liturgie.

Sie sind in einer zweiten Codierung kulturelles Erbe. Dies ist eine strikt säkulare, an universellen menschheitlichen Werten orientierte Perspektive und politische Verpflichtung. Hier greift der Teilhabeanspruch, wie ihn die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte setzt: „Jeder Mensch hat das Recht, am kulturellen Leben der

### **Die Kirchen sind die größten Überlieferungsträgerinnen Europas.**

Gemeinschaft frei teilzunehmen [...]“ (Art. 27,1). Teilhabe an den Bauten und ihren Ausstattungen ist ein Recht aller Menschen: ob sie in Gottesdienste gehen oder nicht, ob sie zur Kirchengemeinde gehören oder nicht, ob sie Christ\*innen sind

oder einer anderen Religion angehören oder keiner. Kulturelles Erbe kann in verschiedenen Perspektiven wahrgenommen und kontrovers verhandelt werden. Es ist daher, wie die Konvention von Faro des Europarats (2005) formuliert, Ressource für ein friedliches und demokratisches Zusammenleben. Getragen ist dieses Teilhabeverständnis von der Überzeugung, dass kulturelles Erbe in den vielfältigen Gesellschaften des 21. Jahrhunderts für Menschen unterschiedlicher Herkunft, kultureller und religiöser Zugehörigkeiten (zu denen ganz explizit auch nicht religiöse Menschen zu zählen sind) ein gemeinsam zu verantwortendes Gut ist.

Die politische Verantwortung für Städte und Dörfer mit ihrem kulturellen Erbe – zu dem, um es ein weiteres Mal auszusprechen, ganz untrennbar die Kirchenbauten und ihre Ausstattungen gehören – ist im ersten Viertel des 21. Jahrhunderts wiederholt formuliert, unterstrichen sowie

in Beschlüssen festgeschrieben worden. Zu nennen ist die „Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“, die 2007 von den 27 in Europa für Stadtentwicklung zuständigen Minister\*innen verabschiedet wurde: „Wir, die für die Stadtentwicklung zuständigen Ministerinnen und Minister der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, betrachten die gewachsenen europäischen Städte jeder Größe als ein wertvolles und unersetzbares Wirtschafts-, Sozial- und Kulturgut.“ 2020 wurde diese Vereinbarung als „Neue Leipzig-Charta“ fortgeschrieben: „Europa ist geprägt durch eine Vielfalt an kleinen, mittelgroßen und großen Städten. [...] Die meisten Städte sind geprägt von einzigartigen, historisch gewachsenen Innenstädten von außergewöhnlicher kultureller Bedeutung. Sie prägen das städtische Kulturerbe Europas und die Identität ihrer Einwohnerinnen und Einwohner. Kultur steht im Zentrum jeder nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu zählen auch der Erhalt und die Entwicklung des gesamten baukulturellen und kulturellen Erbes.“ Hervorzuheben ist schließlich auch die „Neue urbane Agenda“ der UNO aus dem Jahr 2016: „Wir verpflichten uns zur nachhaltigen Nutzung des materiellen und immateriellen Natur- und Kulturerbes in Städten und menschlichen Siedlungen, soweit angemessen, durch eine integrierte Stadt- und Raumpolitik und ausreichende Investitionen auf nationaler, subnationaler und kommunaler Ebene, mit dem Ziel, die kulturellen Infrastrukturen und Stätten [...] zu schützen und zu fördern, unter Hervorhebung ihrer Rolle bei der Sanierung und Neubelebung städtischer Gebiete und bei der Stärkung der gesellschaftlichen Teilhabe und des bürgerschaftlichen Engagements“ (Art. 38).

Als politischer Auftrag lässt sich formulieren: erstens der Verpflichtung nachzukommen, auf eine zukunftsgerichtete Pflege und Nutzungserweiterung bzw. -transformation von Kirchen (einschließlich der Ausstattungen) hinzuwirken, um sie als kulturelles Erbe treuhänderisch zu bewahren und an künftige Generationen weiterzugeben.

Weiterhin, zweitens, sich dafür einzusetzen, dass das kulturelle Erbe der Kirchen als eine Ressource demokratischen Zusammenlebens und einer friedlichen

Gesellschaft Wirkung entfalten kann.

Drittens Kirchenbauten als unverzichtbaren Teil von kultureller Infrastruktur und nachhaltiger Entwicklung zu bewerten. Und viertens für Kirchenbauten und ihre Ausstattungen als Ausdruck gemeinsam geteilter europäischer Werte und als Orte menschenrechtlich garantierter Teilhabe am kulturellen Erbe Verantwortung zu übernehmen.

**Professorin Dr. Barbara Welzel** lehrt Kunstgeschichte und Kulturelle Bildung an der TU Dortmund, ist Mitinitiatorin der Initiative Kirchenmanifest und Mitentwicklerin des Projektes „Kirchturmdenken“

## Der Wert der Kirchen für die Stadt(gesellschaft)

Der gesellschaftliche Wandel verändert Lebensweisen, Werte und Beziehungen. Neue Arbeitsformen und ein anderes Mobilitätsverhalten haben Auswirkungen auf die Quartiere und das Zusammenleben in der Nachbarschaft. Die Digitalisierung beschleunigt diese Prozesse, indem sie Kommunikation und Miteinander aus der realen Welt in die digitale Welt überträgt. Dadurch verändert sich auch die Rolle der Kirchen als zentraler Ort des Miteinanders und des Austauschs.

Kirchen und Gemeindezentren sind in unseren Städten weit mehr als sakrale Bauwerke oder Orte religiöser und gemeindlicher Praxis – sie sind lebendige Knotenpunkte sozialer Infrastruktur, Träger von Gemeinwohlleistungen und oft Identifikationspunkt für die Nachbarschaft. Diese Aufgaben auszufüllen, fällt in Zeiten des Wandels und der knappen Kassen zunehmend schwieriger. Umso mehr lohnt es sich, die Ressourcen der kirchlichen Einrichtungen näher anzuschauen. Denn sie verfügen über drei Stärken, die aktuell enorm nachgefragt werden, aber zeitgleich in vielen Quartieren knapp sind: physische Räume, institutionelle Kontinuität und soziale Vertrauensbeziehungen.

Kirchenräume, Gemeindezentren, Pfarrhäuser und Gemeindegärten bieten Flächen, die sich flexibel für Nachbarschaftsarbeit, Bildungsangebote, Kulturveranstaltungen oder als temporäre Nutzungen für Start-ups und soziale Initiativen einsetzen lassen. Anders als rein kommerzielle Betriebe sind kirchliche Träger eher prädestiniert, in längeren Zeithorizonten und in Gemeinwohlkategorien zu agieren. Das kann die Basis für eine stabile Partnerschaft sein, wenn es darum geht, Projekte zu initiieren, zu tragen oder in schwierigen Zeiten aufrechtzuerhalten.

Zugleich sind Pfarrer\*innen, Gemeindemitarbeitende und Ehrenamtliche in vielen Quartieren vertraute Ansprechpersonen, die Zugang zu Bevölkerungsgruppen haben, die gegenüber formalen Verwaltungsangeboten misstrauisch oder schwer erreichbar sind. Dieses Vertrauenskapital ist ein entscheidender Hebel, um Beteiligung zu ermöglichen, Konflikte zu moderieren und lokale Lösungen zu verankern.

Die anstehenden Transformationsaufgaben sind vielschichtig. Klimaanpassung und Nachhaltigkeit verlangen, dass kirchliche Liegenschaften energetisch ertüchtigt, Grünflächen als lokale Klimaanpassungsflächen eingesetzt und Gemeinderäume für resiliente Nachbarschaften nutzbar gemacht werden. Kirchen können als lokale Wärme- und Kühlzentren fungieren, als Treffpunkte in Hitze- oder Kälteperioden dienen und als Orte für die Verteilung von Hilfen in Krisenzeiten bereitstehen. Dafür sind Investitionen in Gebäudesanierung, barrierefreie Zugänge und energieeffiziente Technik nötig. Die Agenda zum Umgang mit den kirchlichen Liegenschaften ist aber noch vielgestaltiger:

Erstens sind die professionellen und ehrenamtlichen Akteur\*innen in den Kirchen auf die Arbeit im Gemeinwesen spezialisiert und per se keine Immobilienfachleute. Entsprechend schwierig ist es, die Ansprüche an die Gemeinwesenarbeit mit einer wirtschaftlichen Immobilienentwicklung zusammenzuführen. Für den Umgang mit den kirchlichen Liegenschaften bedarf es eines grundlegenden gemeinwohlorientierten Leitbilds der 20 Landeskirchen. Für die Entwicklung von Nutzungs- und Sanierungskonzepten oder die Suche nach geeigneten Betreibenden und Investierenden ist niedrigschwellige und gleichzeitig professionelle Unterstützung geboten. Förderprogramme allein dürften bei dieser Konstellation zu kurz greifen.

Zweitens steht mit dem Wahren der sozialen Durchmischung und dem Sichern von bezahlbarem Wohnraum für die Städte eine Aufgabe, die auch die Kirchen betreffen – ob als Gemeinwesenarbeiterin oder als Bestandshalterin und Bauherrin. Städte erleben in vielen Quartieren Verdrängungsprozesse, die soziale Segregation verstärken. Kirchen können hier als Vermittlerin und Anbieterin sozialer Infrastruktur und ihrer Wohnungen im Bestand wirken. Beispielsweise durch die Bereitstellung von Räumen für Beratungsstellen, durch die Initiierung von Nachbarschaftsprojekten oder gar durch Kooperationen mit Wohnungsunternehmen bei der Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum. Dabei geht es nicht nur um

punktueller Angebote, sondern um strategische Beteiligung an Prozessen zur Quartiersentwicklung. Hierfür gilt es, die kirchlichen Vertreter\*innen in Planungsprozesse einzubinden, damit sie ihre Kenntnisse über lokale Bedarfe einbringen und gemeinsam mit Kommunen und Wohnungswirtschaft langfristige Konzepte entwickeln. Umgekehrt sollten die Kirchen frühzeitig auf die Städte und Gemeinden zukommen, wenn Veränderungen im Immobilienbestand oder von sozialen Angeboten absehbar sind. Die öffentliche Hand und Kirchen sind nicht nur in ihren Zielsetzungen und Handlungslogiken eng miteinander verbunden; sie können und sollten auch gemeinsam gute Quartiersentwicklung betreiben.

Drittens stellen sich Fragen der Raumnutzung und des Eigentums. Mitgliederschwund und veränderte Nutzungsgewohnheiten führen dazu, dass traditionelle Raumkonzepte nicht mehr überall tragfähig sind. Leer stehende Gemeinderäume oder untergenutzte Kirchengebäude können jedoch Chancen für neue Formen gemeinschaftlicher Nutzung bieten: Co-Working-Spaces,

**Kirchen sind lebendige Knotenpunkte sozialer Infrastruktur.**

interkulturelle Zentren, generationenübergreifende Treffpunkte oder soziale Start-up-Hubs sind nur einige Beispiele. Solche Umnutzungen erfordern rechtliche und organisatorische Innovationen, etwa flexible

Mietmodelle, Genossenschaftsformen oder Public-Private-People-Partnerships, in denen Kirche, Kommune, Zivilgesellschaft und private Beteiligte gemeinsam Verantwortung übernehmen. Entscheidend ist, dass kirchliche Träger bereit sind, traditionelle Besitz- und Nutzungslogiken zu überdenken und neue Kooperationsformen zu erproben, ohne dabei ihre gemeinwohlorientierte Identität zu verlieren.

Neben diesen konkreten Handlungsfeldern sind auch strukturelle Fragen zu klären:

- Welche Förderinstrumente und rechtlichen Rahmenbedingungen sind nötig, damit gemeinwohlorientierte Projekte realisierbar sind?
- Wie lassen sich Ehrenamt und professionelle Strukturen so verbinden, dass Projekte dauerhaft getragen werden können?
- Wie entwickelt sich Kirche vor Ort weiter, um zukünftig Identifikationsort für alle Menschen in einem Quartier zu werden?

Antworten auf diese Fragen erfordern eine stärkere Institutionalisierung von Kooperationen. Beispielsweise sollte vermehrt über formale Beteiligungsformate, gemeinsame Förderanträge, Kooperationsverträge und regelmäßige Dialogformate zwischen Kirchen, Kommunen und zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen nachgedacht

werden. Solche Strukturen schaffen Verlässlichkeit und ermöglichen es, die vorhandenen städtischen, kirchlichen und zivilgesellschaftlichen Ressourcen strategisch einzusetzen und zu skalieren.

Nicht zuletzt ist die Frage der Finanzierung zentral. Viele kirchliche Projekte sind auf Spenden, Mitgliedsbeiträge oder projektbezogene Fördermittel angewiesen. Langfristige Investitionen in Gebäudesanierung oder in die Schaffung sozialer Infrastruktur erfordern jedoch verlässliche Finanzierungsmodelle. Hier sind kreative Lösungen gefragt. Mischfinanzierungen aus öffentlichen Mitteln, Stiftungsförderung, soziale Investitionsfonds, Beteiligungsmodelle oder Crowdfunding sind nur einige Stichworte, die im Einzelfall zu prüfen sind. Auch hierzu wäre eine niedrigschwellige und professionelle Beratung der kirchlichen Akteur\*innen sehr hilfreich.

Die Rolle der Kirchen in der Stadt ist damit nicht nur aus religiösen Gesichtspunkten relevant, sondern auch wesentlich für die Stadtentwicklung und das Gemeinwesen im Quartier. Kirchen bringen Werte in die Stadtentwicklung ein, die über den rein finanziellen Wert hinausgehen. Diese Werte sind in Zeiten, in denen ökonomische Logiken oft dominieren, ein wichtiges Korrektiv.

Die Herausforderung besteht darin, die Potenziale der Kirchen nicht nur punktuell zu nutzen, sondern systematisch zu verankern. Das erfordert politischen Willen, institutionelle Offenheit und die Bereitschaft kirchlicher Träger, sich auf neue Formen der Kooperation einzulassen. Nur so lassen sich die großen Aufgaben unserer Zeit – Klimaanpassung, soziale Gerechtigkeit, bezahlbares Wohnen, digitale Teilhabe – auf eine Weise bewältigen, welche die Lebensqualität in unseren Städten langfristig sichert. Kirchen können und sollten dabei eine zentrale Rolle spielen: als Orte der Begegnung, als Trägerin sozialer Infrastruktur und als Partnerin in der Gestaltung von Städten, Gemeinden und Quartieren, die ökologisch nachhaltig, sozial gerecht und kulturell lebendig sind.

**Professor Hilmar von Lojewski** ist Beigeordneter im Deutschen Städtetag sowie Dezernent für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr.



### **Deusenkirche Dortmund**

Die ehemalige Gustav-Adolf-Kirche in Dortmund-Deusen wurde von dem Verein „DeusenKirche e. V.“ übernommen und als Begegnungs- und Stadtteilzentrum umgenutzt, wobei sie neben ihrer religiösen Funktion als Treffpunkt für vielfältige kulturelle, soziale und gemeinschaftliche Aktivitäten dient. Durch flexible Raumangebote für Veranstaltungen, kulturelle Events, Gastronomie und Jugendarbeit schafft das Nutzungskonzept einen lebendigen Ort des Austauschs und der Nachbarschaftspflege im Stadtteil.

Foto: Magdalena Gruber



## Zwänge und Optionen – eine subjektive Einschätzung einer prekären Lage

In den letzten 20 Jahren haben bereits mehr als 10.000 Kirchengebäude in Deutschland ihre ursprüngliche Funktion verloren. In den nächsten 20 Jahren werden es wohl mehr als die Hälfte der noch rund 44.000 Kirchengebäude in der Republik sein.

Angesichts der baulichen Historie und ihrer Verortung in unseren Dörfern und Städten birgt dies eine gewaltige Herausforderung. Die Lösungsansätze sollten dabei über Standardlösungen wie Abbruch und Neubau von Wohnungen, Geschäften oder Schulen hinausgehen, wenn wir uns die geschichtliche, städtebauliche und gesellschaftspolitische Bedeutung vieler „Kirchorte“ für den dörflichen/städtischen Raum – ganz unabhängig von ihrer ursprünglichen Nutzung – vor Augen führen.

Viele Menschen, auch die ohne Kirchengliederung, „vermissen“ etwas, wenn Kirchen schließen oder gar abgebrochen werden (sollen). Dabei hat sich die Haltung der katholischen Kirche im Bistum Essen zu Zukunftsüberlegungen – wohl auch aus schlicht wirtschaftlicher Not – in den letzten 20 Jahren deutlich gewandelt = „positiviert“:

Als wir vor 20 Jahren in Duisburg gemeinsam mit dem BDA das erste Kirchenkataster angelegt und eine gemeinsame Debatte zur Zukunft von Kirchstandorten mit dem Bistum angeregt haben, wurde dies durchaus „brüsk“ zurückgewiesen („Das ist unsere Angelegenheit!“). Heute besteht, 20 Jahre nach dem aufsehenerregenden „Glück und Seligkeit“-Pionierprojekt in Bielefeld, eine deutlich größere Offenheit, die in der Regel sehr viele Zukunftsnutzungen ermöglicht. Ideal sind natürlich solche, die weiterhin einen „öffentlichen Nutzwert“ bieten, auf ihr Stadtteilumfeld eingehen und dabei unterschiedliche Nutzungen integrieren.

Im Idealfall kann auch der ursprüngliche Nutzen in Teilen beibehalten werden, so wie am Kirchort St. Barbara in Duisburg-Hamborn. 2012 wurde entschieden, die Kirche zu schließen (ohne dass eine Folgeoption erkennbar gewesen wäre). Doch die lebendige Gemeinde entwickelte aus sich heraus ein alternatives Konzept, schloss einen

Besitzüberlassungsvertrag mit der Pfarrei ab und betreibt den Kirchort seit 2015 über einen Förderverein als rechtlicher Träger ohne Kirchensteuerzuwendungen. Einzig ein Priester ist sonntäglich für einen Gottesdienst vor Ort. Daneben ist der Kirchort Heimat für vielfältige Gruppierungen aus dem Stadtteil: Ortsvereine von Parteien, die interkonfessionellen „Frauen aller Länder“ (und Glaubensrichtungen), Karnevalstanzgarden, Jugend-, Yoga- und Quiltgruppen usw. sind hier zu Hause. Kirche und Saal werden unter anderem für Konzerte, Theater, Diskussionsveranstaltungen, Stadteiflohmärkte, als Kino mit Popcorn für Kinder und Erwachsene genutzt.

St. Barbara ist so zu einem privat, ohne jede Subvention betriebenen Bürgerhaus für alle Menschen im Stadtteil geworden und ermöglicht der Kirche auch zukünftig, nah bei den Menschen zu sein. Das Beispiel zeigt: Es gibt nicht nur Schwarz und Weiß bzw. Entweder-oder, sondern auch Lösungen, die ganz unterschiedliche Interessen abdecken und den geschichtlichen Ort im Stadtteil als Identifikationsort für alle erhalten können. Diese Krise bietet auch Chancen!

**Martin Linne** ist Beigeordneter der Stadt Duisburg und Dezernent für Stadtentwicklung, Mobilität und Sport.

## Kreuzkirche Marl

Die entwidmete Kreuzkirche in Marl-Sinsen wurde im Jahr 2025 nach mehreren Jahren Umbauzeit als inklusives Quartiers- und Stadtteilzentrum eröffnet, indem der frühere Kirchenraum zu einem lebendigen Treffpunkt für die Nachbarschaft umgestaltet wurde. Das neue Nutzungskonzept sieht einen offenen Ort mit vielfältigen Begegnungs-, Beratungs- und Freizeitangeboten für alle Generationen vor, der Kultur-, Unterstützungs- und Gemeinschaftsaktivitäten unter einem Dach vereint.

Foto: Felix Hemmers



## Kirchen als demokratische Begegnungsorte?

Noch zu Beginn der 1990er Jahre sah es so aus, als sei die Demokratie in der Systemkonkurrenz als eindeutige Siegerin vom Platz gegangen. Heute, mehr als dreißig Jahre später, stellt sich das anders dar: Die Demokratie ist spürbar herausgefordert, weltweit, aber auch hierzulande. Der Soziologe Steffen Mau spricht von „Allmählichkeitsschäden“ der Demokratie, „die über einen längeren Zeitraum hinweg unbemerkt entstehen und sich schleichend zu einem großen Problem auswachsen, das dann nur noch mit großem Aufwand beseitigt werden kann.“

Symptome dieser Entwicklung sind die wachsende Entfremdung zwischen Bürger\*innen und Politiker\*innen, eine zunehmend verfestigte „Unmutskultur“ wie auch das Gefühl vieler Bürger\*innen, an wichtigen Entwicklungen und Entscheidungen nicht ausreichend beteiligt zu sein. Wo aber Gefahr ist, wächst bekanntlich auch das Rettende. So werden auf der Suche nach Wegen zum Umgang mit den Herausforderungen der Demokratie seit einigen Jahren neue – vor allem dialogische – Formate der Bürgerbeteiligung wie Bürgerräte oder Bürgerforen erprobt. Der Blick richtet sich aber auch auf die Bedeutung sozialer Begegnung und alltäglicher Begegnungsorte, an denen sich Menschen über unterschiedliche Generationen und gesellschaftliche Milieus hinweg begegnen und austauschen können.

Denn Demokratie lebt von Begegnung und einem Mindestmaß an wechselseitigem Vertrauen. So schrieb Sophie Schönberger schon 2023 in ihrem Essay „Zumutung Demokratie“ über die Notwendigkeit sozialer Begegnung in Kommunikationsräumen, die andere Menschen – auch außerhalb der eigenen Blase – erfahrbar und vertrauter machen. Auch Rainald Manthe hat 2024 mit „Demokratie fehlt Begegnung“ ein eingängiges Plädoyer für Alltagsorte für den sozialen Zusammenhalt formuliert. Er befasst sich nicht nur mit der strukturellen Veränderung von Begegnungsorten durch zunehmende Individualisierung, wachsende sozialräumliche Segregation und einen Rückzug des Staates aus der Schaffung und Sicherung von Infrastruktur. Sondern er zeigt auch auf, wie sich Alltagsorte für soziale Begegnungen gewinnen oder wiederbeleben lassen – Kneipen oder Parks, Bibliotheken und

Volkshochschulen, aber auch Möbelhäuser oder Einkaufszentren.

Und längst bleibt es nicht mehr bei theoretischen Überlegungen: So hat die Stiftung Mercator 2023 einen Förderfonds aufgelegt, um Teilhabe und Zusammenhalt mithilfe von fantasievollen und innovativen Begegnungsformaten zu stärken. Auch die Montag Stiftung Urbane Räume setzt in ihren „Initialkapital“-Projekten auf die Schaffung neuer Begegnungsorte in herausgeforderten städtischen Quartieren. Und „Aller.Land“, ein Programm der Bundesregierung, baut auf Kultur und bürgerschaftliche

### **Die Demokratie ist spürbar herausgefordert.**

Begegnung als Weg zur Belebung und Stärkung demokratischer Strukturen in strukturschwachen ländlichen Räumen.

Aber wo ist nun der Link zu den Kirchen? Es fällt auf, dass in den Diskursen und Programmen für neue oder revitalisierte Orte sozialer Begegnung Kirchengebäude zunächst kaum in den Blick geraten sind. Erst in jüngerer Zeit – mit der zunehmend öffentlich geführten Debatte um die Zukunft der Kirchengebäude – hat sich dies verändert. Denn Expert\*innen gehen davon aus, dass von den rund 44.000 Kirchengebäuden in Deutschland zukünftig bestenfalls noch ein Drittel regelmäßig liturgisch genutzt werden wird, während wenigstens ein weiteres Drittel zur Disposition steht und von Schließung, Umnutzung, Verkauf oder Abriss bedroht ist. Zunehmend regt sich jedoch Widerstand gegen den von Bistümern und Landeskirchen mittlerweile massiv vorangetriebenen Ausverkauf kirchlicher Immobilien ([www.kirchenmanifest.de](http://www.kirchenmanifest.de)).

Widerstand, weil Kirchengebäude – wie es Barbara Welzel in ihrem Beitrag begründet – Gemeingüter und kulturelles Erbe aller sind. Widerstand aber auch, weil Kirchen vielfältige und ungenutzte Potenziale als Orte sozialer Begegnung und damit auch für demokratisches Selbstverständnis und demokratische Erfahrungen bergen.

Doch wie soll es funktionieren, dass Kirchen (wieder) zu Orten der Begegnung und des Austauschs und damit auch zu Orten der Demokratie werden?

Die eine Möglichkeit ist, dass Kirchen und andere Gemeindebauten in kirchlicher Teilverantwortung bleiben, selbst wenn sie nur noch sporadisch liturgisch genutzt werden. Dann gilt es, Kooperationspartner\*innen zu suchen und Allianzen zu schmieden – solche, die auch wirtschaftlich tragfähig sind. Ziel ist nicht nur, die Kirchengebäude zu erhalten, sondern diese auch wieder mit sozialem Leben und Begegnungen zu füllen. Dies setzt allerdings voraus, dass die Kirchengemeinden sich und ihre Gebäude öffnen, nicht nur für andere als kirchliche Nutzungen, sondern auch für andere Menschen. Damit hat Kirche jedoch auch die Chance, wieder etwas von der sozialen Präsenz vor Ort zurückzugewinnen, die ihr in den letzten Jahrzehnten vielfach verloren gegangen ist.

Die zweite Möglichkeit tritt dann ein, wenn eine Kirche profaniert bzw. entweiht und in eine neue Nutzung überführt wird. Wird sie in Eigentumswohnungen umgewandelt oder in Büros? Oder wird bewusst eine gemeinwohlorientierte Nutzung angestrebt: eine Kita, ein Familienzentrum oder ein offener Kunstraum, der ins Quartier arbeitet oder dieses zu sich einlädt? Hier sind die Kommunen als wichtige Partnerinnen gefragt, bei der Bedarfsklärung wie auch in der Begleitung solcher Prozesse. Und es braucht mehr als die bisher passenden

Förderprogramme, die solche gemeinwohlorientierten Umnutzungen ermöglichen und unterstützen. Patentrezepte und Erfolgsgarantien gibt es nicht, wohl aber eine Fülle inspirierender Beispiele und Erfahrungen. Gerade Baukultur NRW hat als Pionierin dazu viel beigetragen, die hier vorliegende Veröffentlichung spiegelt viele Erfahrungswerte.

Am Ende geht es immer um Experimente, welche die Beteiligten herausfordern, die sie aber auch zu aktiven Gestalter\*innen des Gemeinwesens machen – nicht die schlechteste Voraussetzung für ein demokratisches Miteinander.

**Ulrike Sommer** ist Bildungswissenschaftlerin und Historikerin, Mitinitiatorin der Initiative Kirchenmanifest sowie Mitentwicklerin des Projektes „Kirchturmdenken“.



## Dreifaltigkeitskirche Köln

Foto: Felix Hemmers

### Leere, die trägt: Wie aus einer Kirche ein Ort des Aikido wurde

„Zuerst prägt der Mensch den Raum, dann prägt der Raum den Menschen.“ Winston Churchill

**VORGESCHICHTE** Seit über 40 Jahren leite ich mit viel Herzblut und Leidenschaft ein großes Aikido-Dojo in Köln. Ab den frühen Nullerjahren suchte ich nach neuen Räumlichkeiten. Verrückterweise kam es aus den unterschiedlichsten Gründen nie zu einem Umzug. Dann las ich in der Zeitung von der Entwidmung der Dreifaltigkeitskirche in Köln-Ossendorf, einer schlichten Saalkirche aus den frühen 1960er Jahren. Ganz in der Nähe meines damaligen Dojos.

**HAUPTPORTAL** Ich erinnere mich noch gut an mein erstes Betreten der Kirche 2019 kurz vor ihrer Entwidmung. Im Hauptportal stehend, war ich überwältigt. Alles schien zu stimmen, vor allem ganz profan die Geometrie und die Größe – eine klare rechtwinklige Grundfläche, nicht zu groß, aber auch nicht zu klein. Ein paar Momente weiter kam ein Verantwortungsgefühl der evangelischen Gemeinde

gegenüber in mir auf – gegenüber den Menschen, die sich mit dieser Kirche verbunden fühlten. Hinzu kam, dass ich einen tiefen Respekt empfand vor der möglichen Aufgabe, einen westlichen Sakralbau in einen östlichen meditativen Übungsraum zu wandeln. Und: Oh Gott! Wie erkläre ich den Pfarrer\*innen und überhaupt den Verantwortlichen, dass ich mit einer Kampfkunst in ihre Kirche einziehen möchte?

**AUF DEM BODEN DER KIRCHE** Ich musste sehr langsam werden. Von nun an war ich oft allein in der Kirche. Ich habe im Sitzen und Liegen meditiert, unsere Übungen geübt und mich immer wieder mit dem Genius Loci – der römischen Schutzgottheit des Ortes – in Selbstgesprächen ausgetauscht und gefragt, ob ich mit meinem Dojo hier einziehen dürfe. Gemeinsam mit einem befreundeten Architekten und mit Handwerker\*innen verschiedener Gewerke habe ich jede Ecke der Kirche akribisch untersucht. Glücklicherweise war ich mir der potenziellen Umbaukosten nicht bewusst. Vermutlich hätte ich das Projekt direkt abgebrochen. Ein weiterer glücklicher Umstand war, dass mich in der Gemeinde einige Mitglieder persönlich kannten und von meinem meditativen und

ethischen Ansatz im Aikido wussten. Und das größte Glück, ich konnte den Sakralbau-Architekten Prof. Paul Böhm für diese Umwidmung von der Kirche zum Dojo gewinnen.

**ENTSCHEIDUNG** Nach drei Vorstellungsrunden im Presbyterium der evangelischen Gemeinde schenkte dieses Gremium mir das Vertrauen und verwarf die bereits beschlossenen Abrisspläne. Gemeinsam setzten wir uns mit anwaltlicher Unterstützung an einen 45-jährigen Pachtvertrag. Unterschrieben habe ich mit einem etwas mulmigen Gefühl im Bauch am Anfang der Coronazeit.

**UMBAU – VON INNEN NACH AUßEN** Die Planungsphase bis zur Baugenehmigung dauerte 18 Monate. Der reine Innenumbau erstreckte sich über 16 Monate und begann mit der fast vollständigen Entkernung der aus allen Nähten platzenden Räume. In dieser Phase entstanden auf der ehemaligen Orgelempore die Umkleiden, es wurden acht zusätzliche Fenster eingebaut, das Dach wurde aufwendig saniert, eine moderne Heizung wurde installiert und, und, und. Das Legen der Matte war der krönende Abschluss. Drei Erinnerungen, die ich aus dieser aufregenden Zeit nicht vergessen werde: Erstens für mich als Katholik war der Rückbau der Prinzipalien – also Altar, Taufbecken und Ambo – der herausforderndste Moment. Zweitens der Statiker hat mich mit seinen Anforderungen, insbesondere zum Einbau der vier Lamellenfenster im Übungsraum, bis an den Rand der Verzweiflung getrieben. Die dritte Erinnerung: Das waren die bemerkenswerten ästhetischen Ideen von Paul Böhm, die mich in der Regel auch noch außerordentlich faszinierten. Allerdings war es eben der Umbau einer Kirche in ein Dojo mit einem wunderbaren, erfahrenen Kirchenbauer an der Seite. Und obwohl es „nur“ um Leere ging, strebten die umbaulichen Dimensionen gen Himmel. Wie ein Wunder fügte sich fast alles. Wir konnten mit dem Üben beginnen. Kleinere Innenumbauten wurden weiter „zwischendurch“ gemacht. Außen ging es jetzt erst richtig los: vom Schlämmen der Fassade, Entsiegeln des Kirchplatzes bis zum Anlegen einer Wildblumenwiese. Ich träume noch davon, dem Garten einen Hauch von Zen mit einem Machiai – einem skulpturalen Warteraum – hinzuzufügen. Die Pläne von

Paul Böhm liegen bereit. Näheres finden Sie auf meiner Website unter „DOJO“.

**SÄKULAR SPIRITUELL** Dank zahlreicher Spenden und unzähliger helfender Hände ist ein emotional bewegender spiritueller Ort entstanden. Leere, aber dennoch sinnliche Räume, welche die Aufgaben eines Dojos auf einzigartige Weise in allen Ecken spürbar und lebendig machen. Der Weg zu den Umkleiden, die Wartebank am Trinkwasser und ganz besonders der Übungsraum mit den beiden großen Kirchenfenstern von Ingrid Vetter-Spilker und Herbert Schuffenhauer, die Kumiko – eine offene Zirbenholzwand – und im Zentrum die großzügige freie Mattenfläche. Alles lädt ein, bei sich anzukommen und in Stille das Üben zu üben. Und zu üben! Mit viel Fingerspitzengefühl wurde vor allem mit Holz und Putz – puristisch und zugleich markant – aus der Kirche ein würdevolles Aikido-Dojo. Ein Dojo, das Erdung und Stille bietet. Die Sinne weckt. In die Meditation führt. Einlädt, sich zu sammeln und sich auf den Weg zum Kern des Aikido zu machen.

**TRANSFORMATION** Seit Januar 2022 üben wir hier und durch unsere dichte Übungspräsenz vollendeten wir die Transformation der Kirche in ein Dojo. Es lebt (!), und der Gedanke von Winston Churchill bestätigt sich.

**OFFENES DOJO** Es liegt mir besonders am Herzen, dass das Dojo neben den täglichen Aikido-Stunden viermal wöchentlich seine Türen für alle Menschen öffnet. Im „Offenen Dojo“ kann man sich die Architektur anschauen, in Ruhe meditieren oder einfach einen Moment des Gebets finden. Und ganz ehrlich: Es erfüllt mich mit Freude, wenn gerade an den langen Winterabenden die prächtigen Kirchenfenster ihr Licht weit über die Straßen hinausstrahlen und so lebendig bezeugen, dass dieser historische Ort weiterlebt.

**Dirk Kropp** ist Aikido-Lehrer und betreibt sein Dojo in der ehemaligen Dreifaltigkeitskirche in Köln Ossendorf.





### **Dreifaltigkeitskirche Köln**

Die ehemalige Dreifaltigkeitskirche in Köln-Ossendorf beherbergt seit ihrer Entwidmung 2019 ein Aikido-Dojo, in dem regelmäßig Kampfkunstrainings und meditative Bewegungsangebote stattfinden. Durch den radikal offenen Innenraum mit traditionellen Matten und der architektonischen Umgestaltung ist ein Ort der körperlichen, geistigen und spirituellen Praxis entstanden, der sowohl der Gemeinschaft als auch der ursprünglichen Verbundenheit mit dem sakralen Raum Rechnung trägt.

Foto: Felix Hemmers

## Kirchengebäude als neue Orte gesellschaftlichen Zusammenhalts

In ganz Deutschland fallen immer mehr Kirchengebäude aus ihrer sakralen Nutzung. Dieses Phänomen war bereits ab ca. 2006 in den stark urbanisierten Gebieten Nordrhein-Westfalens festzustellen. Inzwischen ist diese Entwicklung auch in mittleren und kleineren Städten sowie im ländlichen Raum angekommen. Sie hat unausweichliche Folgen für die Kirchengemeinden, aber insbesondere auch für die jeweiligen Quartiere und aufgrund der steigenden Zahl ebenso für die soziale Stadtentwicklung insgesamt.

Gesellschaftliche Anforderungen an einen adäquaten Umgang mit aus der Nutzung fallenden Kirchengebäuden sind bislang von öffentlicher Seite weder für erhaltenswerte noch für viele denkmalwerte Gebäude ausreichend diskutiert, geschweige denn formuliert worden. Angesichts einer Größenordnung von mindestens einem Drittel aufzubehaltender kirchlicher Standorte und Gebäude erscheint eine gesamtgesellschaftliche Befassung mit der Thematik nunmehr als dringlich. Dies bezieht sich auf zu erwartende städtebauliche und gestalterisch kulturelle Auswirkungen sowie nicht zuletzt auf soziale Folgen der Veränderungsprozesse.

Im Rahmen des „Modell- und Forschungsvorhabens Kirchenumnutzungen“ des Landesbauministeriums NRW wurde bereits 2012 ermittelt, dass bei nahezu der Hälfte der untersuchten Kirchenschließungen neben der sakralen Nutzung am Standort auch Räume von Gemeindezentren und Gemeindesäle sowie Kitas, Gruppen- und Jugendräume aufgegeben wurden. Als Folge des Verlusts dieser kirchlichen Raumpotenziale wurden von untersuchten Gemeinden wegfallende Angebote im Bereich der Jugend- und Erwachsenenarbeit genannt, aber auch Kinder-, Frauen- und Seniorenarbeit sowie Kulturangebote wurden häufig als nicht mehr durchführbar aufgeführt.

In der historischen Entwicklung stellten in nahezu allen Siedlungszusammenhängen Deutschlands Kirchenstandorte mit ihren sozialraumorientierten Nutzungen die klassischen „Dritten Orte“ der jeweiligen Quartiere dar – als Orte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Von öffentlicher Seite wurden bisher nur geringe Anstrengungen unternommen, eigene nicht kommerzielle, generationen- und

gesellschaftsgruppenübergreifende Gemeinschaftsorte zu schaffen. Dies wurde traditionell als Aufgabe der Kirchen gesehen, die inzwischen allerdings nicht mehr in der Lage sind, dieses Angebot in erforderlichem Maß aufrechtzuerhalten. Angesichts von Tendenzen sich lösender traditioneller Bindungen und Zugehörigkeiten zu kirchlichen Konfessionen muss festgestellt werden, dass mit dem Verschwinden von Kirchenstandorten als Gemeinschaftsräume in der Folge in vielen Quartieren kaum noch adäquate Räume eines gesellschaftlichen Zusammenhalts existieren.

Folglich fehlen immer häufiger die Orte, an denen gesellschaftliche Aufgaben, wie etwa die Bewältigung einer verstärkten Zuwanderung, von Armutfolgen, Vereinsamung oder anderen sozialen Akutlagen, zivilgesellschaftlich geleistet werden können. Es mangelt an Räumen, in denen im jeweiligen Quartier vor Ort und basisbezogen eigene soziale oder kulturelle Aktivitäten organisiert werden können. Man braucht mehr Möglichkeiten für Tafeln, Kleiderkammern und Begegnungsangebote, aber auch für Musikgruppen, Chöre, Literaturkreise, Hausaufgabenbetreuungen, Beratungen, Repair-Cafés, für Frauen-, Männer- und andere Gesprächsgruppen sowie vieles mehr.

Der Mangel wird deutliche Auswirkungen auf die Sozialraumentwicklung unserer Quartiere haben, wenn diese Thematik nicht von öffentlicher Seite steuernd begleitet wird. Hierfür existiert aktuell ein Zeitfenster von wenigen Jahren, in dem die Chance besteht, eine relevante Anzahl der aus ihrer kirchlichen und sakralen Nutzung fallenden Bauten zu gemeinwohlorientierten Orten für die Sozialraumentwicklung umzunutzen und damit Tendenzen gesellschaftlicher Divergenz entgegenzuwirken.

Die Erfahrungen der öffentlichen Begleitprojekte von Baukultur Nordrhein-Westfalen haben gezeigt, dass dies vor Ort auch mit ehrenamtlichem Engagement möglich ist, welches allerdings Unterstützung und Begleitung benötigt. Dabei sind im Sinne einer positiv wirksamen Umbaukultur sowohl bestandsorientierte ökologische als auch

gestalterisch kulturelle, aber vor allem auch gesellschaftlich soziale Veränderungspotenziale möglich. Mit Blick auf die Wirkungen der IBA Emscher Park der 1990er Jahre, die mit neuen Ideen und Projekten im städtebaulichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Bereich Impulse für den Wandel einer Industrieregion mit ihrem identitätsstiftenden baulichen Erbe entwickelt hat, sind auch hier adäquate Anstrengungen und Impulse für einen gesellschaftlichen Entwicklungsprozess in Bezug auf die nun akut zur Disposition stehende Gebäudetypologie der Kirchen und ihrer – noch vorhandenen – sozialen Verflechtungen notwendig.

Umgesetzte Neunutzungen von Kirchengebäuden mit Quartiersrelevanz sind auf der Website Zukunft – Kirchen – Räume ([www.zukunft-kirchen-raeume.de/](http://www.zukunft-kirchen-raeume.de/)) von Baukultur NRW dargestellt, zum Beispiel das „Q1 – Eins im Quartier“ in Bochum-Stahlhausen, das

**Kirchengebäude,  
die verändert  
werden müssen,  
sind Potenzial-  
räume für die  
Sozialraum-  
entwicklung.**

„Begegnungszentrum Deusenkirche“ in Dortmund, der aktuelle Projektprozess „Lukasquartier. Das Dorf in der Stadt“ in Köln-Porz, die „Kulturkirche Ost“ in Köln-Buchforst, das „sozial-kulturelle Gemeindezentrum

St. Mariä Empfängnis“ in Willich-Neersen und weitere.

Mit den Erkenntnissen aus der prozessbegleitenden Erforschung der Problemlage in NRW und mit den hier dargestellten möglichen Formen des Umgangs müssen erforderliche Unterstützungsleistungen für baulich und sozial qualitative Neunutzungen von Kirchengebäuden weiterentwickelt und kommenden Projektvorhaben angeboten werden. Hierfür sind öffentliche Maßnahmen auf Landes- und kommunaler Ebene erforderlich, um den drohenden Verlust von Kirchengebäuden als unkommerzielle Orte des gesellschaftlichen Zusammenhalts in einer relevanten Zahl zu verhindern.

Kirchengebäude, die verändert werden müssen, sind Potenzialräume für die Sozialraumentwicklung. Nicht untersuchte Potenziale und aufgegebene Standorte sind verpasste Chancen für Quartier und Gesellschaft.

**Jörg Beste** studierte Evangelische Theologie sowie Architektur und Städtebau. Er arbeitet forschend und beratend, insbesondere zum Thema der inhaltlichen und baulichen Konversionen von Kirchengebäuden.

## Kirchenfolgenutzungen in Gelsenkirchen – Entwicklungen, Verfahren und Beispiele

In Gelsenkirchen zeigte sich bereits kurz nach der Jahrtausendwende, dass zahlreiche Kirchen aufgrund sinkender Mitgliederzahlen, veränderter Gemeindestrukturen und begrenzter finanzieller Ressourcen perspektivisch nicht mehr dauerhaft zu unterhalten sind. Besonders deutlich wurde dies im Jahr 2006, als das Bistum Essen eine Liste von Kirchen veröffentlichte, deren Aufgabe voraussichtlich bevorstand. Ähnliche Tendenzen waren auch von evangelischer Seite erkennbar.

Ab 2011 begann ein kontinuierlicher und bis heute bestehender Dialog zwischen der Stadtverwaltung und Vertreter\*innen der evangelischen und katholischen Kirche. Einbezogen in diesen Lenkungskreis Kirchenfolgenutzungen sind aus der städtischen Fachverwaltung regelmäßig die Bereiche Stadtplanung, Stadterneuerung und Denkmalschutz. Von den kirchlichen Gremien nehmen sowohl die lokalen Verwaltungseinrichtungen bzw. Pfarreien als auch übergeordnete Stellen wie das evangelische Landeskirchenamt für Westfalen und das Bistum Essen teil.

Um im regelmäßigen Austausch zu bleiben und die komplexen Entscheidungsprozesse zu bündeln, tagt der Lenkungskreis Kirchenfolgenutzungen etwa einmal jährlich auf Einladung des Stadtbaurats. Ziel sind ein fortlaufender Informationsaustausch über den Status der Kirchengebäude, eine frühzeitige Abstimmung über sich andeutende Veränderungen sowie die offene Diskussion über potenzielle Nachnutzungen. Neben den Kirchengebäuden werden hier auch weitere kirchliche Liegenschaften wie Pfarrhäuser, Gemeindehäuser und Kindertagesstätten betrachtet.

Der Lenkungskreis Kirchenfolgenutzungen beruht auf einem vertraulichen Umgang mit Informationen, insbesondere vor dem Hintergrund oftmals noch nicht abgeschlossener Entscheidungen innerhalb von Kirchengemeinden oder laufender Investorengespräche. Sofern sich Folgenutzungen konkretisieren, können frühzeitig planungs-, bauordnungs- und denkmalrechtliche Fragen vorgeklärt werden, die Integration in die Stadterneuerungsprozesse kann geprüft werden,

Investor\*innen und Träger\*innen können angesprochen werden, und ggf. können Fördermöglichkeiten eruiert werden.

Die Erkenntnisse aus den Lenkungkreissitzungen sind in Steckbriefen dokumentiert, die regelmäßig fortgeschrieben werden. Für jeden Kirchenstandort werden formale Angaben zu den kirchlichen Zugehörigkeiten (Gemeinde, Verwaltung, Eigentum), zur Lage im Stadtgebiet, ggf. zu den zugehörigen Nebengebäuden und weiteren Liegenschaften sowie zur planerischen Einordnung (Bebauungspläne, Denkmalschutz, Stadterneuerungsgebiete) festgehalten. Ergänzend zu diesen öffentlich einsehbaren Daten enthalten die Steckbriefe für den internen Gebrauch auch weitergehende vertrauliche Informationen zum Status der Kirchen, zu Überlegungen und Vorgehensweisen für die Folgenutzung sowie zu beteiligten Personen und Institutionen.

Von insgesamt 63 Sakralbauten im Gelsenkirchener Stadtgebiet zum Stand nach 2000 (36 katholisch, 27 evangelisch) sind etwa die Hälfte denkmalgeschützt. Für 18 Kirchenobjekte wurde bereits erfolgreich eine Folgenutzung umgesetzt. Bei einem Objekt blieb die kirchliche Nutzung in Kombination mit einer Nutzung als Stadtteilzentrum bestehen. Ergänzend sind 18 Kirchen zwischenzeitlich außer Betrieb genommen worden – bei einigen gibt es bereits Umnutzungsvorschläge, die sich teilweise auch bereits in der Umsetzung befinden, andere warten auf Nutzungsideen. Bei mindestens 10 weiteren Kirchen ist mittelfristig eine Aufgabe der kirchlichen Nutzung zu erwarten. Allen Beteiligten ist klar, dass aufgrund der Vielzahl an aufzugebenen Kirchen nicht alle Gebäude erhalten bleiben können. Dennoch besteht Einvernehmen darüber, dass der Erhalt von Kirchengebäuden Vorrang vor Abbrüchen haben soll.

Da der Prozess der Kirchenumnutzungen in Gelsenkirchen einen langen Vorlauf hat, gibt es bereits vielfältige Erfahrungen mit einer großen Spannweite an Varianten. So wurden einzelne, nicht denkmalgeschützte Kirchen abgebrochen, um auf den Grundstücken Wohnungsbau zu

## Die langjährige Erfahrung zeigt, dass es letztlich darum geht, für jeden Standort eine angepasste und individuelle Lösung zu finden.

realisieren oder Pflegeeinrichtungen unterzubringen (St. Pius, Martin-Luther-Kirche, St. Hedwig, Petrihaus, St. Ida). An diesen Standorten erinnern zumindest Relikte wie Glocken oder Skulpturen an die frühere sakrale Nutzung. Unter den Beispielen, bei denen die Kirchengebäude weitgehend erhalten werden konnten, finden sich teilweise niederschwellige Lösungen, die mit geringem Aufwand realisiert werden konnten, etwa die Verwendung als Trauerhalle und Ausstellungsraum von Bestattungsunternehmen (Jakobuskirche, St. Konrad) oder die Nutzung durch diakonische Einrichtungen (St. Anna). Andere Kirchen wurden aufwendig umgebaut, etwa in seniorengerechte Wohnungen (Markuskirche), in ein Atelier und in Mietwohnungen (Paul-Gerhard-Kirche) oder zur Unterbringung einer privaten Oldtimersammlung mit ergänzender Wohnung (St. Ludgerus, derzeit im Umbau). Die Lukaskirche im Stadtteil Hassel konnte im Rahmen eines Stadterneuerungsprojekts zum Stadtteilzentrum „Bonni“ umgewandelt werden. Ein Highlight stellt die im Stil des Backsteinexpressionismus erbaute Heilig-Kreuz-Kirche dar, heute ein Kultur- und Veranstaltungszentrum mit besonderem Flair und überregionaler Bekanntheit.

Für weitere Kirchen liegen bereits Baugenehmigungen für den Einbau von Wohnungen vor, an anderer Stelle ist die Einbeziehung eines Architekturbüros geplant. Obwohl die Kirchen denkmalgeschützt sind, konnten in enger Abstimmung mit den Behörden Lösungen gefunden werden, die alle erforderlichen Auflagen erfüllen und dennoch das Erscheinungsbild der Kirchen wahren. In diesen Fällen bleibt zu hoffen, dass die Projekte trotz der aktuell schwierigen Baufinanzierung in den nächsten Jahren umgesetzt werden können.

Neben diesen positiven Beispielen gibt es in Gelsenkirchen auch eine Reihe von Problemfällen. Verschiedene Kirchen, darunter einige in exponierter städtebaulicher Lage, stehen bereits seit langer Zeit leer, verfallen zusehends und warten auf Ideen. Die Beteiligten nutzen verschiedene Wege, um Investor\*innen und andere Interessierte auf die Bauwerke aufmerksam zu machen. Die Bandbreite reicht dabei von der Erarbeitung von Machbarkeitsstudien über die

Herausgabe von Vermarktungsexposés oder die Teilnahme an Immobilienmessen.

Die Herausforderungen bei der Suche nach Folgenutzungen von Kirchen sind groß. Erforderlich ist eine möglichst frühzeitige Abstimmung zwischen vielen Beteiligten. Für Interessent\*innen stellt sich die Frage nach der Finanzierung und Wirtschaftlichkeit, außerdem sind die baugenehmigungsrechtlichen Anforderungen deutlich komplexer als bei Neubauten. Aus Sicht der Stadt Gelsenkirchen hat sich der strukturierte und regelmäßige Austausch aller Beteiligten innerhalb des Lenkungskreises Kirchenfolgenutzungen, ergänzt um Machbarkeitsprüfungen und die weitergehende Begleitung einzelner Umnutzungsvorhaben, bewährt.

Darauf aufbauend soll der Prozess fortgeführt werden, um tragfähige Perspektiven für bereits leer stehende und aufzugebende Kirchen zu entwickeln. Die langjährige Erfahrung zeigt, dass es letztlich darum geht, für jeden Standort eine angepasste und individuelle Lösung zu finden.

Für die Stadt Gelsenkirchen: **Christoph Heidenreich** (Stadtbaurat) sowie **Thomas Robbin & Christoph Schwarte** (Mitarbeiter im Referat Stadtplanung)





### **Heilig Kreuz Gelsenkirchen**

Die ehemalige Heilig-Kreuz-Kirche in Gelsenkirchen-Ückendorf wurde nach ihrer Profanierung durch einen denkmalgerechten Umbau zu einem multifunktionalen Veranstaltungsort und Quartierszentrum umgestaltet, bei dem der große Saal und flexible Räume für Konzerte, Kultur-, Vereins- und private Events genutzt werden. Das neue Nutzungskonzept verknüpft den Erhalt des historischen Kirchenraums mit zeitgemäßen Veranstaltungs- und Gästefunktionen und macht das Gebäude zu einem lebendigen Mittelpunkt kultureller Aktivitäten in der Region.

Foto: Magdalena Gruber

## Die Lust zur Transformation

Aus baukultureller Sicht stellt sich grundsätzlich die Frage, wie wir sensibler und verantwortungsvoller mit Baubeständen umgehen. Dies gilt letztendlich für die Betrachtung, Analyse, Bewertung und Wertschätzung unserer gesamten gebauten Umwelt. Um neuen gesellschaftlichen Erwartungen, sozialen Veränderungen und ökologischen Rahmenbedingungen gerecht zu werden, müssen wir unsere Umwelt neu wahrnehmen und Strukturen nachhaltiger weiterentwickeln.

Ein zentrales Ergebnis dieses Wandels ist die Erkenntnis, dass Umbaukultur als gemeinschaftlicher Auftrag verstanden werden muss – gleichermaßen getragen von Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft. Dafür brauchen wir eine Haltung, die das Alte nicht als überholt begreift, sondern als Ressource, und den Mut, im Bestehenden das Neue entdecken zu wollen.

Immer mehr sakrale Gebäude stehen mittlerweile leer oder werden in ihrer bisherigen Trägerschaft infrage gestellt. Für viele christliche Kirchen sind sie zu Problemimmobilien geworden: Instandhaltung, Betrieb und Programmierung verursachen hohe Kosten, die Landeskirchen, Bistümer und Gemeinden zunehmend belasten. Auch stehen die betroffenen Gemeinden vor einer unlösbaren Aufgabe: Wie lässt sich eine Kirche aus dem Ehrenamt heraus kreativ weiterentwickeln – wirtschaftlich tragfähig, ökologisch verantwortungsvoll und als neu gedachter, lebendiger Ort?

Seit über 15 Jahren befasst sich Baukultur Nordrhein-Westfalen mit Fragen der Kirchentransformation und dem Umgang mit Kirchenräumen in NRW. Wenn uns zu Beginn vor allem die architektonischen Fragen und Qualitäten sowie die zeitbedingten Ausprägungen von Kirchenräumen interessiert haben, haben wir in der Folge schnell gelernt, dass Kirchen weit mehr sind als architektonisch gestaltete und liturgisch verfasste Räume. Kirchen werden als natürliche Orte für Gemeinschaft angesehen, sie sind einstudierte Orte zur Selbstreflexion. Zudem bilden Kirchen als wichtige demokratisch verfasste Orte Stadträume aus, sind bauliche Bezugspunkte und geben Impulse zur Stadtgestaltung. Über ihre Wirkung als bauliche Land- und

Stadtmarken sowie symbolhafte Kulturbauten hinaus sind Kirchen bedeutende Orte der Erinnerungskultur in Deutschland. Wahrscheinlich stellen sie die emotionalste Gebäudetypologie dar, die wir kennen.

Es ist daher verständlich, dass die Stilllegung einer Kirche zu einer großen Traurigkeit in der betroffenen Gemeinde führt. Mit dem Abschied vom liturgischen Gebrauch beginnt oft ein schmerzhafter Prozess der Neuorientierung. Doch besonders diese Phase der Besinnung kann den Ausgangspunkt für neue Funktionen, Potenziale und Aufgaben markieren. Der Verlust des liturgischen Ortes muss nicht den Verlust der Kirche mit ihrer Strahlkraft im eigenen Quartier bedeuten.

Theorie und Erkenntnis sind das eine, das andere ist aber die Frage: Welchen Prozess benötigt es in der Praxis, um die Transformation einer Kirche einzuleiten und umzusetzen? Wer mit dem Gedanken spielt, eine solche Verwandlung herbeizuführen, wird feststellen, dass Transformation ein sehr komplexer Prozess sein kann: viele Beteiligte, eine Menge Auflagen, ein hoher Grad an Emotionalität. Da ist es hilfreich zu wissen, wer die Ansprechpersonen sowie potenziellen Partner\*innen im Prozess sind und was ein solcher Prozess wirtschaftlich und (städte-)baulich bedeutet. Wie gelingt der Weg von der Idee zur Umsetzung? Wer übernimmt die Planung, Finanzierung und Kommunikation? Welcher zeitliche Rahmen ist realistisch?

Der Erhalt und die Programmierung von leer stehenden Kirchen sind ein zentrales baukulturelles Anliegen. Im besten Fall ist das Neudenken von Kirchen Ausdruck eines offenen Dialogs von Trägerschaften, Kommunen und den Beteiligten – mit dem Ziel, den Wesenskern des Ortes zu bewahren oder zeitgemäß neu auszudrücken.

Es geht darum, den gebauten Raum nicht zu zerstören, sondern seinen Wert anzuerkennen und eine gemeinwohlorientierte Entwicklung als gemeinschaftliche Aufgabe zu gestalten.

Diese Publikation versteht sich als Handreichung für Gemeinden, Quartiere und Kommunen. Sie möchte dabei unterstützen, Kirchentransformation als gemeinschaftlichen, stadtgestalterischen Prozess zu begreifen und diesen praktisch umzusetzen. Das Ziel sind transformierte Kirchengebäude, die im Einklang mit ihren baulichen Potenzialen stehen, die ihre Bedeutung für den Stadtraum bewahren und eine neue, tragfähige Funktion in der Nachbarschaft übernehmen.

Wir sind überzeugt: Die Auseinandersetzung mit einer Kirche lohnt sich auf vielen Ebenen. Aus der Lust am Wandel können innovative und identitätsstiftende Transformationen entstehen, die weit über das einzelne Gebäude hinauswirken.

**Peter Köddermann** ist Geschäftsführer Programm von Baukultur Nordrhein-Westfalen und setzt sich für eine gemeinwohlorientierte Transformation von Kirchengebäuden ein.

# Wenn Kirchen weiterwirken – Vierte Orte als Chance für Quartier, Kommune und Gemeinschaft

## Zum Wert von Kirchengebäuden als *Vierte Orte*

Dem flächendeckenden Leerstand und Abriss von Kirchen steht ein steigender gesellschaftlicher Bedarf nach Orten für sozialen Austausch, gesellschaftliche Identifikation und individuelle Kontemplation gegenüber.

Sowohl in Quartieren im urbanen Raum als auch im ländlichen Kontext bilden Kirchengebäude seit Generationen religiöse, aber auch soziale, kulturelle und stadträumliche Knotenpunkte aus. Sie sind fester Bestandteil einer individuellen Erinnerungskultur und natürliche Orte für Gemeinschaft. Häufig werden sie daher unter die sogenannten „Dritten Orte“ gefasst, Orte der Gemeinschaft abseits von Beruf und dem Zuhause. Doch Kirchenbauten haben in ihrer Typologie immanente Besonderheiten, die sie von anderen „Dritten Orten“, wie Cafés oder Schwimmhallen, unterscheiden. In diesem Sinne sind Kirchen immer auch Gemeinschaftsgut.

Kirchen stellen die emotionalste Gebäudetypologie in unserer Gesellschaft dar. Mit ihnen sind flächendeckend starke Erinnerungen verknüpft, was sie zu emotionalen Kristallisationspunkten in der Stadtgesellschaft macht. In Kirchen finden Taufen, Kommunion und Konfirmation, Hochzeiten oder auch Trauerfeiern statt, damit sind Kirchen seit Generationen Lebensbegleiterinnen und stehen für eine besondere Verbindung zwischen Mensch und Gebäude. Diese besondere Emotionalität zeigt sich auch in der Trauer und Wut der Menschen, wenn Kirchengebäude scheinbar ihre Funktion verlieren und profaniert bzw. entwidmet werden.

Kirchen besitzen ein herausragendes Identifikationspotenzial für ihre direkten räumlichen Umgebungen. Neben ihrer historisch gewachsenen Funktion als physische Orte des Zusammenkommens fungieren sie als städtebauliche Orientierungspunkte, waren und sind wichtige Impulse für die Stadtentwicklung. Sie sind oft mit ihren Türmen und hohen Dächern von Weitem sichtbar, prägen die Stadt- und Dorfsilhouette und stellen somit eine städtebauliche Dominante dar. Sie bilden Sichtachsen und zentrale Plätze aus, verbinden

Nachbarschaften und vereinen soziale und kulturelle Angebote wie Bibliotheken, Jugendarbeit oder Caritatives. All diese Aspekte führen dazu, dass sich Anwohner\*innen und Nachbarschaften stark mit den Gebäuderollen von Kirchen im Quartier identifizieren. Häufig tritt dieses Identifikationspotenzial auch dann in Augenschein, wenn der geplante Abbruch eines Kirchengebäudes öffentlich gemacht wird. In vielen Fällen engagieren sich in diesen Situationen Menschen aus der Nachbarschaft in Initiativen, um das Bauwerk zu erhalten, obwohl die Gottesdienste kaum noch besucht worden sind.

Aus einer baukulturellen Perspektive betrachtet, haben Kirchen einen großen Stellenwert auf vielen Bedeutungsebenen. Sowohl der mittelalterliche Kirchenbau als auch Bauwerke der Neuzeit sowie der international stark beachteten Nachkriegsmoderne zeichnen sich durch ihre zum Teil erstaunlichen und innovativen Strukturen und Raumbildungen aus. Raumproportionen, Lichtführungen und Materialitäten bilden weit mehr als Architektur aus. Sie erzeugen etwas Numinoses, erscheinen nicht recht fassbar und sind gefühlte Räume. Gleichzeitig sind es Architekturen, in denen Raum und Geist greifbar erscheinen und die es Menschen ermöglichen, aus der Hektik des Alltags auszubrechen und zur Ruhe zu kommen. Die Kirchenbauten fordern Menschen geradezu dazu heraus, sich selbst zu hinterfragen, in sich zu gehen, das eigene Denken und Tun zu spiegeln.

All diese Eigenschaften – die besondere Bedeutung für Stadträume, die erlernte Identitätsstiftung, die einzigartigen Raumatmosphären, die kulturellen Bedeutungsebenen sowie die hohe Emotionalität – unterscheiden Kirchengebäude grundlegend von anderen Gebäudetypologien. Sie erzeugen etwas Neues, einen „Vierten Ort“, der über die reine Funktion als Treffpunkt für die Gemeinschaft, die sogenannten „Dritten Orte“, hinausgeht.

Die Schließung dieser Gebäude hinterlässt daher immer ein Vakuum an spirituellen, emotionalen und soziokulturellen Bedürfnissen vor Ort. Dabei sind diese Aspekte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und damit auch für die



**Martin-Luther-Kirche Hagen**

Foto: Christian Eblenkamp





### **Martin-Luther-Kirche Hagen**

Die ehemalige Martin-Luther-Kirche in Hagen wurde entwidmet und in den Bestand der Stadt überführt, um sie mit einem „Haus-im-Haus“-Konzept als Kindertagesstätte „Kita Kolibri“ für rund 100 Kinder neu zu nutzen, wobei ein moderner, thermisch getrennter Baukörper innen eingefügt wurde, um den denkmalgeschützten Kirchenraum größtenteils zu erhalten. Durch diese behutsame Umgestaltung vereint das neue Nutzungskonzept denkmalensible Architektur mit zeitgemäßen Betreuungs- und Spielräumen, die den alten Sakralraum in einen lebendigen Ort für Kinder und Familien transformieren.

Foto: Christian Eblenkamp

Demokratie von essenzieller Bedeutung. Werden die beschriebenen charakteristischen Merkmale der Kirchen als „Vierte Orte“ jedoch im Kontext der Gebäudetransformationen mitbedacht, bieten Entwürfen bzw. Profanierungen von Kirchen auch besondere Möglichkeiten.

In der Tradition des Ortes und mit Respekt gegenüber dem Bestehenden können neue Nutzungs- und Raumkonzepte entstehen, die verschiedenste kulturelle und soziale Aspekte verknüpfen. Viele erfolgreiche Projekte, wie Stadtteilzentren, Kulturorte etc., zeugen davon, dass Kirchen auch nach dem Verlust der religiösen Funktion lebendige Gemeinschaftsorte in den Quartieren bleiben bzw. werden können.

Diese können jedoch nur dann entstehen, wenn das Zusammenspiel von Trägerschaft, Initiative und Verwaltung als wichtiger Prozess für die Ausrichtung des Kirchengebäudes respektiert und verfolgt wird. Gerade die Herausforderung eines gelungenen Miteinanders zwischen Kommune, Kirchengemeinde und Quartier, zwischen Verwaltung und Initiative wird in dieser Publikation beleuchtet – mit dem Ziel, neue Raumprogramme und Strukturen in Kirchen zu ermöglichen, den gemeinwohlorientierten Wesenskern von Kirchen zu erhalten und die Bedeutung von Kirchen als Impulse für Stadtentwicklung wahrzunehmen und auszubauen.

### **Die aktuelle Situation – eine große Aufgabe**

Vor genau dieser Aufgabe, nicht mehr religiös genutzte Kirchengebäude zu Orten für die Quartiersgemeinschaften zu transformieren, stehen Gemeinden und Kommunen aktuell in ganz Nordrhein-Westfalen und zunehmend auch im Rest des Bundesgebietes bzw. Westeuropas. Waren Schätzungen vor einigen Jahren noch davon ausgegangen, dass etwa 30 Prozent der Kirchengebäude aus der religiösen Nutzung fallen werden, sprechen neuere Schätzungen von über 50 Prozent bis hin zu 80 Prozent. Von den ungefähr 6.000 Kirchengebäuden (konfessionsübergreifend) im Land NRW werden also ca. 3.000 in absehbarer Zukunft nicht mehr für Gottesdienste und Gemeindefarbeit genutzt werden. Ihnen drohen Leerstand, Verfall und im schlechtesten Fall gar der Abriss. Die negativen Folgen dieser Entwicklung für das gesellschaftliche, kulturelle und soziale Leben vor Ort wurden bereits erläutert.

### **Welche Datensituation liegt vor?**

Ein Problem bei der genauen Erfassung der aktuellen Situation ist die schlechte Datenlage. Seitens der kirchlichen Institutionen werden keine genauen flächendeckenden Angaben zu Kirchengebäuden und deren Nutzungsperspektiven veröffentlicht. Aus den

Beobachtungen aus der Praxis heraus ist in den vergangenen Jahren jedoch eine Verschärfung der Thematik festzustellen. Seit einigen Jahren werden flächendeckend sowohl in der katholischen als auch in der evangelischen Kirche Strukturprozesse vorangetrieben. Gemeinden werden zusammengelegt, und Kirchenstandorte werden nach unterschiedlichen Kriterien auf deren Zukunftstauglichkeit beurteilt. Fast jede Gemeinde steht im Augenblick vor der schweren Aufgabe, sich von vielen ihrer Kirchengebäude oder Pfarrhäuser etc. zu trennen und zu entscheiden, was mit diesen Bauwerken zukünftig geschehen soll. Der Problemdruck ist häufig so hoch, dass vor Ort händierend nach Lösungen gesucht wird. Um den bereits ausgeführten Besonderheiten der Gebäude gerecht zu werden und gemeinwohlorientierte Nachnutzungskonzepte zu entwickeln, von denen die Stadtgesellschaft profitieren kann, sind jedoch langfristig angelegte, strategische Prozesse notwendig.

### **Welche Transformationsstrukturen helfen? Wie berechne ich eine Transformation?**

Die Transformationsprozesse selbst sind von vielen Herausforderungen geprägt, allen voran der Konzeption eines neuen Nutzungskonzepts, welches zum Umfeld des Gebäudes und zur Struktur des Bestandsgebäudes passt und von der Gemeinde sowie der Nachbarschaft mitgetragen wird. Da jedes dieser Gebäude in den meisten Fällen eine Singularität besitzt, die sowohl architektonisch als auch im städtebaulichen und sozialen Umfeld begründet sein kann, ist jeder Transformationsprozess als Einzelfall zu betrachten. Somit gibt es keine allgemeingültigen Lösungen. Daran schließen sich Fragen der Eigentümerschaft sowie eines entsprechenden Betreibermodells an. Bei notwendigen Umbauten sind verschiedenste baurechtliche Vorgaben sowie eventuelle Sanierungszwänge des Baubestands zu berücksichtigen, ebenso die Themen Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit. Bei diesen komplexen Thematiken sind zudem sehr viele unterschiedliche Interessengruppen beteiligt: von den verschiedenen innerkirchlichen Ebenen und Gremien über die kommunalen Zuständigkeiten in unterschiedlichsten Bereichen, Fachberater\*innen bis hin zu Akteur\*innen aus der Zivilgesellschaft.

### **Wie sind die Akteurinnen Kirche und Stadt strukturiert?**

#### **Wer ist Ansprechperson?**

#### **Wer muss involviert werden?**

Im ersten Abschnitt dieser Handreichung werden diese verschiedenen Akteur\*innen sowie deren mögliche Interessen detailliert vorgestellt. Häufig misst sich der Erfolg von Transformationsprozessen gerade daran, wie konstruktiv die verschiedenen am Prozess beteiligten



### **Berger Kirche Düsseldorf**

Ausstellungseröffnung „Kirchen als Vierte Orte – Perspektiven des Wandels“ im November 2025.  
Foto: Claudia Dreyße

Gruppen und Personen zusammenarbeiten und im besten Fall hinter eine gemeinsame Vision gebracht werden können. Dies ist jedoch nur möglich, wenn gegenseitiges Verständnis für die Interessen, aber auch für die jeweiligen internen Verwaltungs- und Entscheidungsstrukturen der Prozesspartner\*innen vorhanden ist.

### **Was kann oder sollte eine Kommune leisten? Wann muss wer mit wem sprechen? Was sollten Gemeinden, Akteur\*innen bzw. Initiativen beachten?**

In den darauffolgenden Abschnitten zeigt diese Handreichung, wie Kommunen das Thema proaktiv angehen können, welche Hilfestellungen sie leisten können, wie ein struktureller Dialog mit den lokalen kirchlichen Partner\*innen organisiert werden kann und welcher Mehrwert aus diesem kommunalen Engagement entstehen kann.

Danach wird beleuchtet, welche Aspekte Kirchengemeinden bzw. Initiativen im konkreten Umgang mit Kirchengebäuden beachten sollten.

### **Beispiele für neue Raumprogramme**

Die aktuelle Situation birgt bei allen Herausforderungen große Chancen. Nicht mehr (rein) religiös genutzte Kirchen können neuen Nutzungskonzepten zugeführt werden, die einen Mehrwert für die Stadtgesellschaft leisten und den langfristigen Erhalt der Gebäude als Orte der Gemeinschaft ermöglichen. Viele umgesetzte Beispiele aus den letzten Jahren zeigen dies bereits auf eindrucksvolle Weise. Einige dieser Projekte werden in dieser Handreichung vorgestellt. Detaillierte Informationen und weitere Projekte sind unter [www.zukunft-kirchen-raeume.de](http://www.zukunft-kirchen-raeume.de) abrufbar. Zudem wird damit im Idealfall unser bedeutendes baukulturelles Erbe erhalten.

**Felix Hemmers** ist Innenarchitekt und betreut für Baukultur Nordrhein-Westfalen das Projekt „Zukunft-Kirchen-Räume“, zuletzt als Kurator der Wanderausstellung „Kirchen als Vierte Orte – Perspektiven des Wandels“.

# Beteiligte Akteur\*innen

Die Umnutzung leer stehender Kirchen ist ein komplexes, interdisziplinäres Gemeinschaftsprojekt. Es vereint bauliche, soziale, kulturelle, rechtliche und wirtschaftliche Aspekte und verlangt nach einer intensiven Kooperation aller beteiligten Akteur\*innen. Je früher diese in den Prozess eingebunden werden, desto größer sind die Chancen auf ein tragfähiges, identitätsstiftendes und zukunftsweisendes Ergebnis.

Im Folgenden werden wichtige Beteiligte vorgestellt, die zwingend in einem solchen Prozess involviert werden müssen. Jedes Kirchengebäude ist dabei genauso individuell zu betrachten wie die Gemeinde und das umgebende Quartier. Die hier vorgestellte Auflistung ist daher als Basis zu verstehen, die je nach individuellen Anforderungen um weitere lokale Partner\*innen ergänzt werden muss.

## Städtische Akteur\*innen

### Stadtplanung & Stadtentwicklung

Das Stadtplanungsamt ist eine der zentralen kommunalen Behörden für die Entwicklung urbaner Räume. Es ist zuständig für die Bauleitplanung, insbesondere für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Diese Pläne bilden die rechtliche Grundlage für bauliche Vorhaben im Stadtgebiet. Das Amt berücksichtigt dabei soziale, ökologische, wirtschaftliche und kulturelle Aspekte. Im Rahmen der Umnutzung von Kirchengebäuden ist das Stadtplanungsamt der erste und wichtigste Ansprechpartner für Kirchengemeinden, Projektverantwortliche oder Initiativen. Es berät in der frühen Konzeptionsphase über städtebauliche Anforderungen und Potenziale. Zudem kann es andere relevante Fachämter nennen und ggf. Beteiligungsverfahren begleiten. Besonders wichtig sind auch die Einordnung des Kirchenstandortes in den städtebaulichen Kontext sowie die Frage, welche Nutzungen dort grundsätzlich planungsrechtlich zulässig sind.

Platz für Ideen + Notizen!

# Checkliste potenzieller Akteur\*innen nach Projektphase

---

## Phase 0 Orientierung & Ideenfindung

Pfarrei / Kirchengemeinde  
Bistum / Landeskirche  
Fördervereine / Initiativen / Nachbarschaft  
Stadtplanungsamt  
Denkmalbehörden  
Moderator\*in (extern)  
Stadtteilbüro  
...

---

## Phase 1 Konzeptentwicklung

Pfarrei / Kirchengemeinde (evtl. Projektgruppe)  
Bistum / Landeskirche  
Moderator\*in (extern)  
Fördervereine / Initiativen  
Denkmalbehörden  
Bauaufsicht  
Stadtteilbüro  
Sozial- & Kulturamt  
Wirtschaftsförderung  
potenzielle Projektpartner\*innen, z. B. Bildungs-,  
Kultur- oder soziale Einrichtungen  
Evtl. Architekturbüro / Fachplaner\*innen  
...

---

## Phase 2 Projekt- & Finanzierungsplanung

Pfarrei / Kirchengemeinde  
Bistum / Landeskirche  
Fördervereine / Initiativen  
Projektpartner\*innen / Investor\*innen  
potenzielle Fördermittelgebende / Stiftungen  
Moderator\*in (extern)  
Denkmalbehörden  
Architekturbüro / Fachplaner\*innen  
...

---

## Phase 3 Umsetzung & Umbau

Pfarrei / Kirchengemeinde  
Bistum / Landeskirche  
Vereine / Initiativen / Projektpartner\*innen  
Architekt\*innen & Bauunternehmen  
Bauaufsicht (Genehmigung)  
...

---

## Phase 4 Betrieb & Nutzung

Pfarrei / Kirchengemeinde  
Vereine / Initiativen / Projektpartner\*innen  
Nutzer\*innen / Trägerorganisation  
Kultur-/Sozialeinrichtungen  
Stadtteilbüro / Nachbarschaft  
...

## **Bauaufsicht**

Die Bauaufsichtsbehörde kontrolliert die Einhaltung des öffentlichen Baurechts. Sie prüft Bauanträge und erteilt Baugenehmigungen. Bei Nutzungsänderungen wie der Umwandlung einer Kirche in ein Gemeindezentrum, Kulturhaus oder Wohngebäude sind ein Bauantrag und somit die Einbindung der Bauaufsicht als genehmigende Behörde unverzichtbar.

Für Umnutzungsprozesse empfiehlt sich die frühzeitige Einbindung der Bauaufsicht – idealerweise noch vor der konkreten Entwurfsplanung. Sie gibt Auskunft über städtische Richtlinien, beispielsweise die Stellplatzsatzung, bauordnungsrechtliche Vorschriften, Fragen der Barrierefreiheit oder über das Einfügen in das Stadtbild. Eine enge Zusammenarbeit zwischen Bauaufsicht, Planer\*innen und Eigentümer\*innen führt oftmals dazu, Genehmigungsprozesse im Rahmen eines späteren Bauantrags zu beschleunigen.

## **Denkmalbehörden und Denkmalfachämter**

In Nordrhein-Westfalen ist der Denkmalschutz hierarchisch organisiert und im Denkmalschutzgesetz NRW geregelt. Die wichtigste Anlaufstelle für Eigentümer\*innen und Projektverantwortliche vor Ort ist die Untere Denkmalbehörde der jeweiligen Kommune. Sie berät zu allen Fragen des Denkmalschutzes und entscheidet über denkmalrechtliche Erlaubnisse.

Die Unteren Denkmalbehörden arbeiten dabei eng mit den sogenannten Denkmalfachämtern zusammen. Im Rheinland übernimmt diese Rolle das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, in Westfalen der LWL. Sie beraten Kommunen sowie private und kirchliche Eigentümer\*innen in architektonischen, kunsthistorischen, restauratorischen und konservatorischen Fragen. Ein zentraler Bestandteil des Verfahrens ist dabei die sogenannte Benehmensherstellung. Das bedeutet, dass die Untere Denkmalbehörde vor wichtigen Entscheidungen, etwa bei Veränderungen an einem Baudenkmal, das Benehmen mit dem zuständigen Denkmalfachamt herstellen muss.

Über den Unteren Denkmalbehörden in den Kommunen stehen die Oberen Denkmalbehörden. Bei kreisfreien Städten sind dies die Bezirksregierungen, bei kreisangehörigen Gemeinden die Kreisverwaltungen. Diese üben die Aufsicht über die kommunalen Behörden aus. Die höchste Ebene ist das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen als Oberste Denkmalbehörde. Für Transformationsprozesse von Kirchengebäuden bedeutet dies: Eine enge Abstimmung mit der Denkmalpflege ist essenziell, um tragfähige Lösungen zwischen Erhalt der historischen Substanz und neuer Nutzung zu entwickeln. Eine möglichst frühe Einbindung der Denkmalbehörden- und Fachämter erleichtert dabei den gesamten Planungs- und Genehmigungsprozess erheblich. Werden sie zu spät eingebunden, besteht die Gefahr, dass bereits erarbeitete Entwürfe abgelehnt werden.

**Platz für Ideen + Notizen!**

**Kulturamt**

Das Kulturamt einer Stadt ist für die Förderung und Entwicklung kultureller Angebote und Einrichtungen verantwortlich. In Städten hat es meist einen guten Überblick über bestehende Kulturräume und aktuelle Bedarfe. Es kann einschätzen, ob ein Kulturzentrum in einer ehemaligen Kirche sinnvoll erscheint oder ob es bereits vergleichbare Angebote im Umfeld gibt.

Im Rahmen der Umnutzung von Kirchen bietet das Kulturamt Chancen zur inhaltlichen Mitgestaltung. Es kann potenzielle Kooperationspartner\*innen vermitteln und Impulse für kulturpädagogische, soziokulturelle oder künstlerische Nutzungskonzepte geben.

**Sozialamt**

Das Sozialamt kümmert sich um soziale Belange in der Stadtgesellschaft. Dazu gehören unter anderem die Unterstützung von Menschen in Notlagen, die Koordination sozialer Einrichtungen sowie die Beobachtung sozialräumlicher Entwicklungen.

Bei der Umnutzung von Kirchen können die Sozialämter helfen, Bedarfe zu identifizieren – z. B. nach seniorengerechtem Wohnraum, nach einem Nachbarschaftstreff oder nach Einrichtungen für Jugendliche. Idealerweise entstehen durch die Umnutzung von Kirchengebäuden sozialräumlich bedeutende Orte, deren Konzeption daher eng mit sozialen Zielgruppen abgestimmt werden sollte.

**Wirtschaftsförderung**

Die Wirtschaftsförderung agiert an der Schnittstelle von Verwaltung, Politik und Wirtschaft. Sie unterstützt ortsansässige Unternehmen, berät Existenzgründer\*innen, entwickelt Gewerbeflächen und bemüht sich um Investitionen in die Stadt.

Im Kontext von Kirchentransformationen kann sie potenzielle Investor\*innen und Unternehmer\*innen vermitteln. Zudem können durch sie Fördermittel (z. B. aus Struktur- oder Städtebauförderprogrammen) akquiriert werden, und Unternehmen können für Kooperationen gewonnen werden – etwa für gastronomische oder kreative Nutzungen.

**Bezirks- oder Stadtteilbüros**

In größeren Städten übernehmen Stadtteil- oder Bezirksbüros oftmals wichtige koordinierende Aufgaben. Sie sind erste Ansprechpartner für Bürger\*innen im Quartier und verfügen über tiefgehende Kenntnisse zur sozialen Struktur des Stadtteils, zu Konfliktlagen, Initiativen und Bedarfen.

Sie können helfen, das Projekt im Quartier zu verankern, lokale Netzwerke zu erschließen und Akzeptanz für neue Nutzungen in der Nachbarschaft zu fördern. Zudem sind sie oft an lokalen Entwicklungsprojekten beteiligt, deren Ziele mit einer Kirchenumnutzung abgestimmt werden können.

## Kirchliche Akteur\*innen

### Katholische Kirche

Die katholische Kirche ist hierarchisch strukturiert: An der Basis stehen die Pfarreien, die wiederum Dekanaten zugeordnet werden, welche zu Bistümern zusammengeschlossen sind.

Auf Ebene des (Erz-)Bistums, dem der jeweilige (Erz-)Bischof vorsteht, werden strategische Entscheidungen getroffen – etwa über die zukünftige Anzahl der Kirchenstandorte, über Investitionen oder die Freigabe von Immobilien. Die Pfarreien vor Ort sind für die Umsetzung zuständig und werden fachlich vom Bistum unterstützt, z. B. durch Bau- oder Rechtsabteilungen.

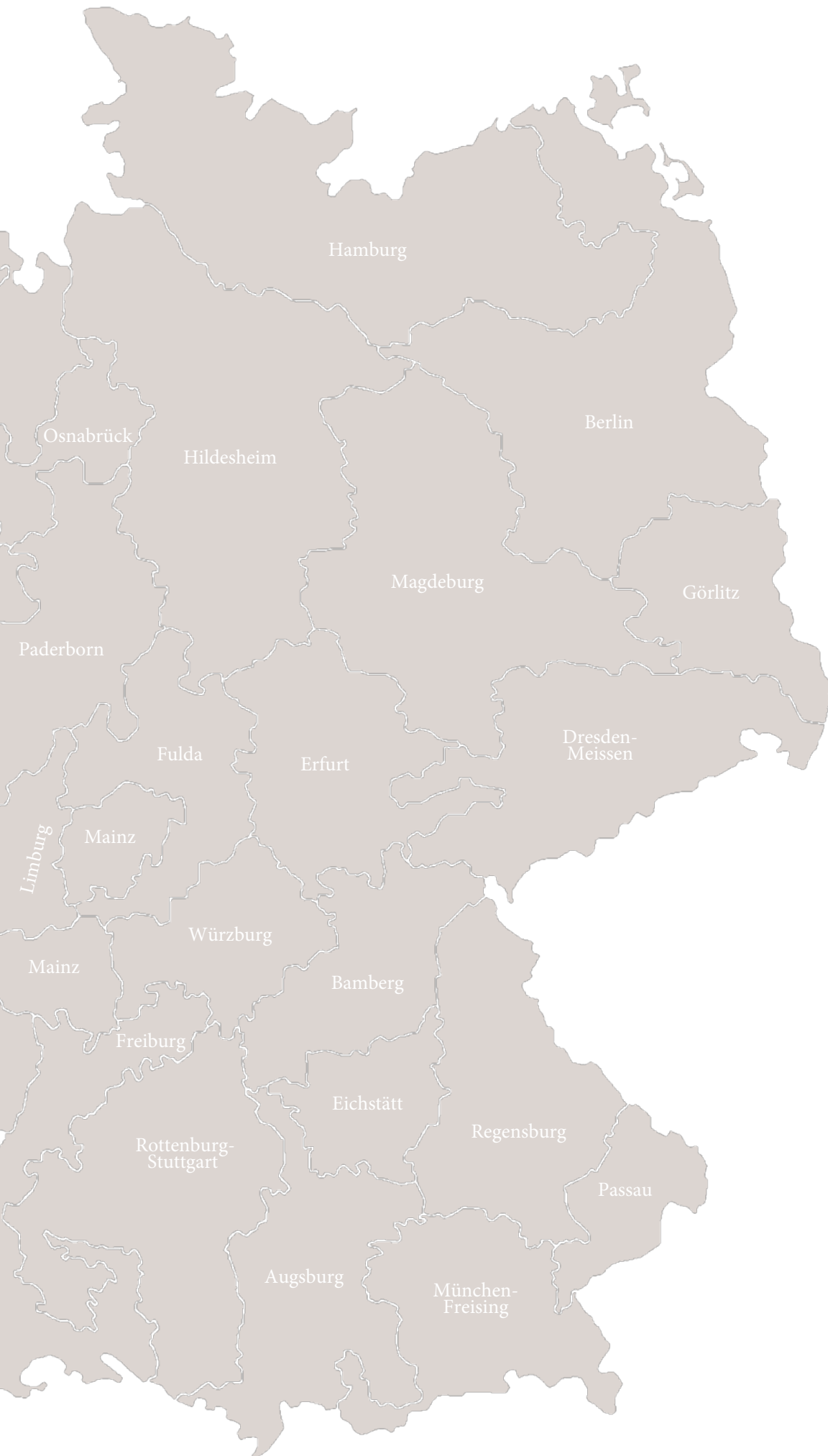
Auf der Ebene der Pfarreien sind insbesondere zwei Gremien relevant: der Kirchenvorstand und der Pfarrgemeinderat.

Der Kirchenvorstand ist verantwortlich für finanzielle, juristische und bauliche Angelegenheiten der Gemeinde. Bei der Umnutzung eines Kirchengebäudes hat er maßgeblichen Einfluss auf den Verkauf, die Verpachtung oder alternative Nutzungsentscheidungen. Der Pfarrer ist Vorsitzender des Gremiums.

Der Pfarrgemeinderat ist stärker pastoral und sozial ausgerichtet. Es bringt Ideen und Impulse für zukünftige Nutzungen ein und vertritt die Interessen der Gemeindemitglieder.

Die Caritas sowie verschiedene katholische Stiftungen organisieren neben der Gemeindegemeinschaft die caritativen, sozialen katholischen Einrichtungen.







## Kirchliche Akteur\*innen

### Evangelische Kirche

Die evangelische Kirche ist eher dezentral organisiert. Die Kirchengemeinden agieren sehr eigenständig, sie werden vom sogenannten Presbyterium geleitet. Die Gemeinden schließen sich zu regionalen (häufig stadtweiten) Kirchenkreisen zusammen, die Verwaltungsaufgaben übernehmen. Den jeweiligen Kirchenkreisen stehen Superintendent\*innen vor. Überregional schließen sich die Kreise zu den Landeskirchen zusammen, von denen es insgesamt 20 im ganzen Bundesgebiet gibt.

Die Presbyterien der Gemeinden entscheiden autonom und im Dialog mit den Kirchenkreisen und Landeskirchen über Gebäude, Haushaltsführung und Projekte. Sie können also in der Regel selbst über Umnutzungen bestimmen, sofern das kirchliche Vermögen gewahrt bleibt und die Nutzung den Werten der Kirche entspricht. Die Landeskirchen beraten fachlich – etwa durch Bauämter oder Kulturbeauftragte.

Die Diakonie als sozialer Arm der evangelischen Kirche kann als Partnerin für sozialräumliche Nutzungen gewonnen werden. Auch im evangelischen Bereich sind Fördervereine, Stiftungslösungen oder Zwischennutzungen möglich und bereits vielfach erprobt.



## **Zivilgesellschaftliche und private Akteur\*innen**

### **Initiativen und Vereine**

Zahlreiche Umnutzungsprojekte werden von zivilgesellschaftlichen Initiativen oder eigens gegründeten Fördervereinen getragen. Diese können sich aus Gemeindemitgliedern, Anwohner\*innen, Kulturschaffenden oder bürgerschaftlich engagierten Personen zusammensetzen. Fördervereine verfolgen häufig gemeinnützige Zwecke und finanzieren sich über Fördermittel, Mitgliedsbeiträge, Spenden und/oder Projektmittel.

Sie können eine zentrale Rolle bei der ideellen Konzeption neuer Nutzungen spielen und wesentlich zur Akzeptanz im Stadtteil beitragen. Gleichzeitig übernehmen sie im Idealfall organisatorische Aufgaben, etwa Veranstaltungsplanung, Öffentlichkeitsarbeit oder Trägerschaften.

### **Gewerbliche Akteur\*innen und Investor\*innen**

Private Unternehmer\*innen oder Investor\*innen können sich in der Projektentwicklung, im Betrieb oder der Nutzung einbringen. Denkbar sind beispielsweise Gastronomie, Veranstaltungsräume, Arbeitsgemeinschaften kreativer Berufe oder Gesundheitsdienstleistungen. Wichtig ist, dass die wirtschaftliche Nutzung mit den denkmalkonstituierenden Merkmalen des Baudenkmals und der damit verbundenen denkmalrechtlichen Relevanz in Einklang zu bringen ist. Sie sollte mit der spirituellen Geschichte des Ortes vereinbar sein sowie dem Aspekt der Gemeinnützigkeit weiterhin Rechnung tragen. Eine soziale, kulturelle oder gemeinwohlorientierte Komponente ist Voraussetzung für gesellschaftliche und politische Akzeptanz des neuen Nutzungskonzepts.

### **Bildungseinrichtungen**

Schulen, Kitas, Universitäten/(Fach-)Hochschulen und Weiterbildungseinrichtungen können Kirchengebäude potenziell für ihre Zwecke adaptieren. Dies kann zum Beispiel durch eine neue Aula, Seminarräume oder Kindertagesplätze geschehen. Gleichzeitig können Hochschulen in frühen Projektphasen mit architektonischen, soziologischen oder planerischen Studien zur Konzeptentwicklung beitragen.

### **Prozessbegleitende Akteur\*innen**

#### **Moderation und Prozesssteuerung**

Aus der dargestellten Vielfalt der Akteur\*innen ist bereits ersichtlich, wie viele unterschiedliche Interessengruppen und Personen an der Transformation eines Kirchengebäudes beteiligt sind. Der Erfolg einer Kirchenumnutzung ist daher maßgeblich von der rechtzeitigen Beteiligung der entsprechenden Stellen sowie deren Zusammenspiel abhängig. Aufgrund der Vielzahl und Unterschiedlichkeit der beteiligten Akteur\*innen empfiehlt

**Platz für Ideen + Notizen!**

sich grundsätzlich eine externe Moderation – insbesondere in der sogenannten „Phase 0“ (Zielfindungsphase). In dieser Orientierungsphase werden Bedarfe ermittelt, Akteur\*innen identifiziert, erste Zielbilder formuliert und Konsensprozesse angestoßen. Professionelle Moderator\*innen oder Stadtentwicklungsbüros begleiten diesen Prozess, um Spannungen frühzeitig zu erkennen, Entscheidungsprozesse transparent zu gestalten und ein gemeinsames Verständnis und Zielbild aller Beteiligten zu fördern.

**Architekt\*innen und Ingenieur\*innen**

Planungs- und Architekturbüros entwickeln für die Bauherrenschaft räumliche Konzepte für das gewünschte Nutzungskonzept, ermitteln die Baukosten, holen zusammen mit den Verantwortlichen die Genehmigung bei der Stadt ein und planen sowie begleiten schließlich die bauliche Umsetzung. Sie müssen dabei sowohl kreative, funktionale als auch technische Lösungen finden, die mit dem Bestand und dem Denkmalstatus vereinbar sind, und werden durch Fachplaner\*innen (Statik, Brandschutz, Haustechnik etc.) ergänzt. Geeignete und empfehlenswerte Mittel zur Auswahl eines Planungsteams sind ein Architekturwettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung. Hier erarbeiten verschiedene Büros unabhängig voneinander Konzepte, die anschließend von einer Jury bewertet werden. Dadurch entstehen im Idealfall innovative und qualitätsvolle Lösungen, die miteinander verglichen werden können.

**Akteursfazit**

Die Umnutzung von Kirchengebäuden gelingt dann besonders gut, wenn alle relevanten Akteur\*innen frühzeitig identifiziert, einbezogen und systematisch beteiligt werden. Dabei geht es nicht nur um das bauliche Potenzial eines Ortes, sondern auch um seine soziale, kulturelle und spirituelle Bedeutung für die Gemeinde und den Stadtteil. Eine gelungene Transformation kann neue Räume der Begegnung schaffen und Impulse für das Gemeinwesen setzen.

Die Matrix auf Seite 41 zeigt einen Überblick, zu welchem Projektzeitpunkt die einzelnen Akteur\*innen eingebunden werden könnten. Die realen Akteursstrukturen sowie die zeitlichen Abläufe müssen aufgrund der Komplexität der Prozesse und lokaler Besonderheiten immer individuell betrachtet werden. Eine detaillierte Akteursanalyse bezogen auf das jeweilige Gebäude und sein Umfeld ist daher einer der wichtigsten ersten Schritte. Hierbei können weitere wichtige Beteiligte identifiziert werden, die ggf. nicht in dieser offenen Auflistung enthalten sind. Zudem muss auch die zeitliche Integration der Akteur\*innen immer auf den individuellen Prozess abgestimmt werden.





### **St. Rochus Jülich**

Die ehemalige katholische St.-Rochus-Kirche in Jülich, ein denkmalgeschützter Bau von Gottfried Böhm aus den 1960er Jahren, wurde nach ihrer Entwidmung Ende 2022 in ein Fahrradgeschäft mit Werkstatt umgewandelt, wobei der äußere Sakralbau weitgehend erhalten blieb und die Umnutzung bewusst behutsam erfolgte. Das neue Nutzungskonzept integriert den historischen Kirchenraum in den Alltag des Quartiers, indem dort Fahrräder verkauft und repariert werden, während die ehemalige Werktagskapelle weiterhin für Gottesdienste zur Verfügung stehen kann.

Foto: Felix Hemmers

# Was können Kommunen tun – die Rolle der Kommune im Transformationsprozess

## Warum sollten Kommunen sich aktiv mit dem Thema Kirchentransformation auseinandersetzen?

Kirchengebäude sind weit mehr als religiöse Orte – sie sind **bauliche, räumliche, soziale und kulturelle Ankerpunkte**.

### Stadtbild und Identität

Kirchengebäude prägen das Stadtbild und strukturieren Stadtgebiete. Sowohl im urbanen als auch im ländlichen Raum stechen sie aus der Bebauung hervor und markieren wichtige Orte und Blickachsen. In vielen Fällen waren Kirchen der Impuls zur Stadtwerdung und zur Qualifizierung von Stadtquartieren und Stadtteilen. In ihrer unmittelbaren Umgebung erzeugen Kirchen eine Identifikationskraft, wie es nur wenig andere Bauwerke schaffen. Und das auch bei Menschen, die nicht christlich sind. Man kann sie gewissermaßen als natürliche und verinnerlichte Hotspots bezeichnen.

Kirchen sind wichtige Knotenpunkte im Gefüge von Städten und Ortschaften. Neben ihrer prägenden Wirkung für das Stadt- und Ortsbild sowie für die Identifikation der Bewohner\*innen sind sie Teil kollektiver Erinnerung und Orientierung im Stadtraum und sollten daher zur Fortschreibung der Stadtentwicklung aktiv mitgedacht werden.

### Soziale Infrastruktur

An Kirchengebäuden bzw. -standorten konzentrieren sich zudem häufig soziale bzw. caritative Angebote. So werden die Räume für Jugendarbeit, Essensausgabe an Bedürftige, Seelsorge, Bibliotheken, Sportgruppen etc. genutzt. Die Aufgabe der Gebäude/Standorte führt oft auch dazu, dass genau diese so enorm wichtigen Sozialangebote ebenfalls ersatzlos wegfallen, was extrem schädlich für das soziale Gefüge in den betroffenen Quartieren ist. Kommunen müssen deshalb frühzeitig mitdenken, wie diese sozialen Angebote gesichert oder weiterentwickelt werden können.

### Ruhe und Einkehr

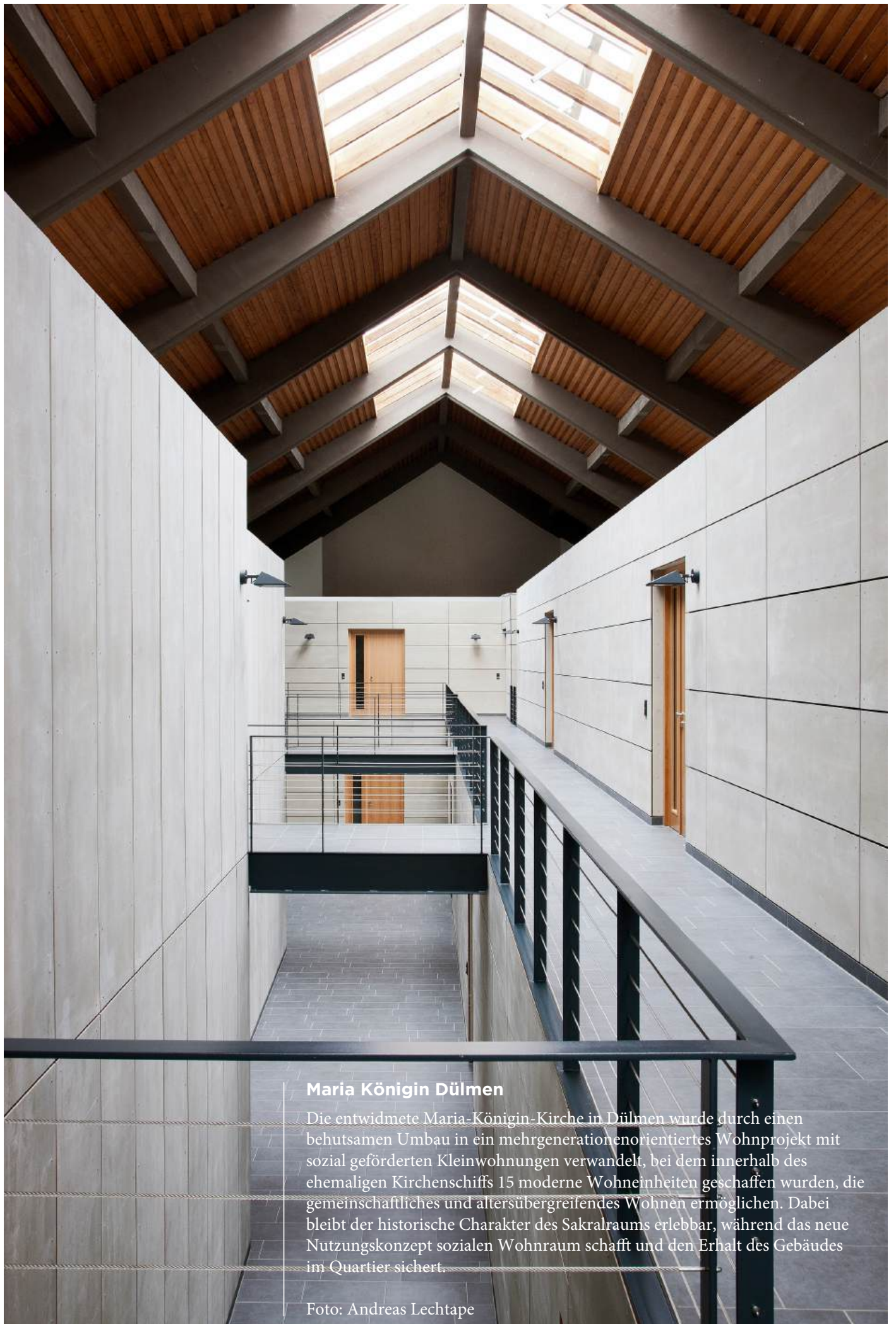
Durch die zu Beginn beschriebenen einzigartigen architektonischen Qualitäten sind Kirchen besondere Räume für Ruhe und Einkehr. In einer beschleunigten, verdichteten Welt werden solche Rückzugs- und Reflexionsräume für Menschen zunehmend wertvoll.

All diese Gründe machen klar, dass es sich Kommunen nicht leisten können, Leerstand oder Abriss dieser Gebäude zu akzeptieren. Vielmehr liegt in einer Neuprogrammierung von Kirchen die Chance für die Stadtverwaltungen, eine aktive Rolle dabei einzunehmen, neue Orte als demokratisch gedachte Treffpunkte mit sozialer und/oder kultureller Orientierung zu erzeugen, die unsere Gesellschaft aktuell sehr dringend benötigt: Eine Demokratie braucht Orte, an denen sich Menschen treffen, nachdenken und diskutieren können.

Es geht nicht primär darum, dass eine Kommune selbst Konzepte für die Gebäude entwickelt und umsetzt, auch wenn das in manchen Fällen durchaus sinnvoll sein kann. Vielmehr können Kommunen die Gemeinden bzw. Initiativen und Akteur\*innen dabei unterstützen, Nutzungsideen auszuarbeiten und zu realisieren, die einen gesellschaftlichen Mehrwert für die umgebende Stadtgesellschaft bieten und so aktiv zu einer positiven urbanen Stadtentwicklung beitragen.

**Nicht zu handeln bedeutet, Leerstand, Verfall oder Abriss zu riskieren.**

Je eher eine Kommune Teil des Prozesses wird, desto effektiver gestaltet sich der Dialog zu zukünftigen Nutzungen auch im Sinne der Stadtplanung und -entwicklung. Ein gestalterischer Einfluss der Stadt ist umso wichtiger, da Kirchentransformationen extrem langwierige Prozesse sind. Vom Entschluss, ein Kirchengebäude nicht mehr religiös zu nutzen, bis zum Zeitpunkt, an dem das Gebäude für neue Zwecke verwendet wird, vergehen oft viele Jahre. Es geht um eine aktive Einbindung dieser so wichtigen Gebäude in die Stadtvision und Stadtentwicklungsprozesse.



### **Maria Königin Dülmen**

Die entwidmete Maria-Königin-Kirche in Dülmen wurde durch einen behutsamen Umbau in ein mehrgenerationenorientiertes Wohnprojekt mit sozial geförderten Kleinwohnungen verwandelt, bei dem innerhalb des ehemaligen Kirchenschiffs 15 moderne Wohneinheiten geschaffen wurden, die gemeinschaftliches und altersübergreifendes Wohnen ermöglichen. Dabei bleibt der historische Charakter des Sakralraums erlebbar, während das neue Nutzungskonzept sozialen Wohnraum schafft und den Erhalt des Gebäudes im Quartier sichert.

Foto: Andreas Lechtape

## Das Fundament: Eine möglichst detaillierte Datengrundlage

Kommunen können dann strategisch agieren, wenn sie einen Überblick über den kirchlichen Gebäudebestand haben. Mit Bezug auf aktuelle Entwicklungen eignet sich dafür ein Kirchenkataster in Absprache mit den kirchlichen Trägerschaften.

In diesem Kataster sind alle Kirchengebäude bzw. Kirchenstandorte im zuständigen Gebiet enthalten inklusive Informationen zur aktuellen Nutzung sowie zur voraussichtlichen zukünftigen Perspektive des jeweiligen Gebäudes.

### Ziele eines Kirchenschließungskatasters

- Überblick über alle kirchlichen Immobilien im Stadtgebiet
- Transparenz über aktuelle Nutzung und Zukunftsperspektive
- Grundlage für strategische Stadtentwicklung (Abgleich mit Bedarfen, Entwicklungsplänen)
- Hilfestellung bei Priorisierung: Welche Gebäude sind besonders erhaltenswert? Wo besteht hoher sozialer Handlungsdruck?

Erste Städte (z. B. Gelsenkirchen) haben ein solches Kataster angelegt, um die zahlreichen katholischen und evangelischen Kirchen im Stadtgebiet im Blick zu behalten. So können sie in strategische Stadtentwicklungspläne integrieren, welche Gebäude als neue Kulturorte, Bildungsräume oder Nachbarschaftszentren infrage kommen.

### Mögliche Inhalte eines Katasters

- allgemeine Angaben: Adresse, Baujahr, Architekturbüro
- Fotos (innen/außen)
- Kontext: Quartiersbeschreibung (Sozialstruktur, Bebauung, Infrastruktur)
- Eigentum: Eigentümer\*in, Ansprechperson, konfessionelle Zugehörigkeit
- Nutzung: aktuelle Nutzung, Nebennutzungen (Jugendarbeit, Vereine, Tafeln etc.), geplante Aufgabe oder Weiterbetrieb
- baulicher Zustand: evtl. Gutachten, Sanierungsbedarf
- rechtlicher Status: Denkmalschutz, baurechtliche Rahmenbedingungen
- Besonderheiten: Kunstwerke, Orgeln, besondere Ausstattung

Eine Übersicht der Kirchenstandorte ermöglicht eine strategische Gesamtbetrachtung der Transformationsthematik im Gebiet der Kommune. So können initiative Gebäudeperspektiven mit den Plänen der Stadtentwicklung übereinandergelegt werden, und mögliche

Platz für Ideen + Notizen!

städtische Bedarfe können mit leer stehenden Gebäuden verknüpft werden. Ziel muss es sein, von der vorherrschenden Einzelfallbetrachtung im Umgang mit leer stehenden Kirchengebäuden zu einer strategischen Gesamtbetrachtung im Sinne einer gemeinwohlorientierten Nutzung der Gebäude für die Stadtgesellschaft zu kommen.

Die Basis der Datengrundlage kann nur in Zusammenarbeit mit den lokalen Kirchengemeinden erarbeitet werden und so zur Grundlage für eine gemeinsame Herangehensweise von lokalen Kirchenträger\*innen, Kommune und zum Beispiel privaten Interessent\*innen werden. Diese Abstimmung impliziert, dass auch die Kirchenträgerschaften ihre Kirchengebäude als Momente der Stadtentwicklung verstehen.

Ein einmal angelegtes Kirchenkataster muss in regelmäßigen Abständen aktualisiert und gepflegt werden, damit die Daten den aktuellen Zustand widerspiegeln und als Entscheidungsgrundlage dienen können. Das beigefügte Kataster auf den Seiten 58–59 zeigt beispielhaft, wie eine solche Auflistung aussehen kann.

### **Dialogprozesse zwischen Stadt und Kirche**

Kirchenumnutzungen sind komplexe Projekte mit vielen Akteur\*innen. Ohne **strukturierte Dialogprozesse** drohen allseits Missverständnisse und Konflikte.

Neben der Datengrundlage ist daher die Etablierung strukturierter Kommunikationskanäle zwischen Stadt und kirchlichen Einrichtungen, speziell für das Thema „Kirchengebäude im Stadtraum“, essenziell.

**Ziel** ist ein regelmäßiger Austausch auf unterschiedlichen Ebenen:

- Ein regelmäßiger Austausch auf strategischer Ebene ist für die Situation der Stadtgebiete in Bezug auf den Umgang mit den Kirchengebäuden generell von großer Bedeutung. Dafür sollte eine Kommune eine zentrale interne Ansprechperson für die kirchlichen Institutionen abstimmen und benennen. Sinnvollerweise ist diese im Bereich der Stadtentwicklung verortet. Durch eine klar benannte Kontaktperson wissen kirchliche bzw. nachbarschaftliche Gemeinden bzw. Akteur\*innen, an welche Person sie sich bei der Stadt wenden können. Auf städtischer Seite ist dadurch klar, wo die Informationen ankommen, und es entstehen keine Informationsverluste dadurch, dass sich Kirchengemeinden bei verschiedenen Ämtern und Personen melden. Die städtische Ansprechperson hat einen Überblick über den Planungsstand aller Kirchengebäude im Stadtgebiet. Sie gibt die Informationen intern weiter (z. B. an die Bauaufsicht,

# Vorlage Kirchenkataster – Beispiel Heilig Geist Essen

## 1. Grundlagen

Name des Kirchengebäudes:	Heilig-Geist-Kirche Essen-Katernberg
Adresse:	Meybuschhof 9, 45237 Essen
Konfession:	römisch-katholisch (ursprünglich)
Gemeinde / Eigentümerschaft:	Ursprünglich: katholische Gemeinde Heilig Geist Aktuell: Kunstraum Heilig Geist
Ansprechperson:	<a href="https://www.hl-geist.net">https://www.hl-geist.net</a>

## 2. Architektur

Baujahr:	1955–1957
Denkmalschutz:	seit 2019 als Baudenkmal der Stadt Essen eingetragen
Architektur:	Dominikus Böhm und Gottfried Böhm
Bekannte Umbauten:	Umbau zum Kunstraum ab 2024 Rückbau der bunten Glasfenster aus den 1980er-Jahren Rückbau der Orgelepore & Einbauten (z. B. Stehleuchten in der Unterkirche) Reversible weiße Schlämme auf den Ziegelwänden Umbau des Gemeindehauses zu Künstlerateliers (laufend)
Baulicher Zustand / bekannte Mängel:	Keine Informationen
Baurechtliche Vorgaben:	Bebauungsplan vorhanden (Nummer nicht bekannt)
Besondere Ausstattung / Merkmale:	Markantes gewölbtes Zeltdach des Mittelschiffs Sichtbetontragwerk (A-förmige Betonträger) Ziegelsteinwände mit starker haptischer Qualität Gerasterte Industrieverglasung Zentrale Altarposition (liturgische Innovation) Ehemalige Unterkirche (Werktagskirche, Chor, Orgel) Skulptur von Kris Martin aus Altar-Marmor im Außenraum

## 3. Kontext

Umgebende Bebauung:	Gemischte Wohnbebauung, ehemaliges Zechengebiet Sichtweite zu einer Moschee, Nähe zum UNESCO-Welterbe Zeche Zollverein Gemeindehaus und Kindertagesstätte direkt angrenzend (beide denkmalgeschützt)
Sozialstruktur:	Multikulturelles Quartier Soziale Herausforderungen (Arbeitslosigkeit, Strukturwandel) Historisch stark durch Bergarbeitersiedlungen geprägt
Infrastruktur (aktuell / geplant):	Regionalbahnhof fußläufig erreichbar Straßenbahnanbindung in unmittelbarer Nähe Kulturlandschaft Zollverein als bedeutender Impulsgeber
Bekannte Bedarfe:	Soziale und kulturelle Orte im Quartier, Orte für Austauschs und Identifikation Niedrigschwellige Kulturangebote
Weiteres / Besonderheiten:	Bedeutender Strukturwandel seit Schließung der Zeche (1986) Ausstellung „Kirchen als Vierte Orte“ (2024) als Übergangsformat

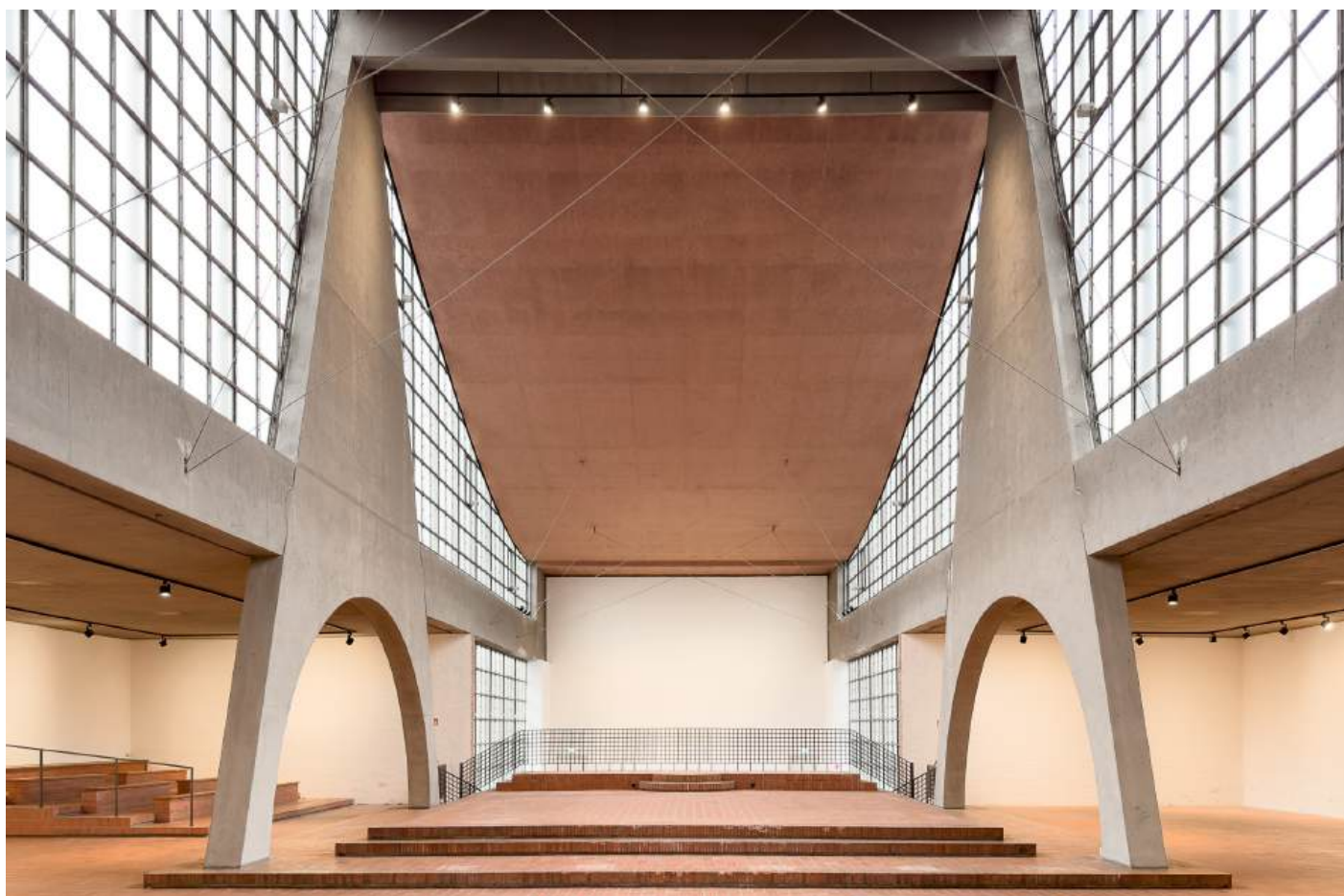
## 4. Nutzung

Aktuelle Nutzung:	Kunstraum „Kunstraum Heilig Geist“ (seit April 2025) Wechselnde Ausstellungen zeitgenössischer Kunst Kooperationen mit lokalen Initiativen & Stiftung Zollverein Umbau des Gemeindehauses zu Künstlerateliers
Zukunftspläne:	Verstetigung des Kunstraums Nutzung der Ateliers durch lokale Künstler*innen
Nutzungspotenziale:	Dauerhafter Kultur- und Ausstellungsort Quartiersbezogener Begegnungsraum Schnittstelle zwischen internationaler Kunst und lokaler Szene

## Heilig Geist Außen



## Heilig Geist Innenraum



Fotos: Felix Hemmers

den Denkmalschutz oder die Stadtverwaltung) und leitet die regelmäßigen (z. B. halbjährlichen) thematischen Abstimmungsrunden zwischen Stadt und oberen kirchlichen Institutionen der beiden Konfessionen. Diese regelmäßigen Abstimmungstreffen in Verbindung mit einer zentralen Ansprechperson erzeugen klare Kommunikationskanäle. Somit wird ein wirkungsvoller und regelmäßiger Dialog zwischen kommunaler Verwaltung und kirchlichen Institutionen zum strategischen Umgang mit den Kirchengebäuden im Stadtgebiet ermöglicht.

- Sobald es um konkrete Gebäude und diesbezügliche detailliertere Abstimmungen in Bezug auf Nutzungskonzept, Eigentümerschaft und bauliche Umsetzung geht, helfen entsprechende projektbezogene Kommunikationsrunden für den weiteren Prozess. Je nach Projektstand können die jeweiligen fachlichen Stellen der Kommune mit der umsetzenden Gemeinde bzw. Initiative oder Privatperson (bei neuem Eigentümerkonzept) punktuell verknüpft werden. Auf städtischer Seite können dazu beispielsweise die Bauaufsicht, die Stadtentwicklung, die Wirtschaftsförderung, das Sozial- und/oder Kulturamt, der Denkmalschutz oder die Feuerwehr – je nach Bedarf – gehören.

Durch die Etablierung solch klarer Kommunikationsstrukturen wird zudem gewährleistet, dass die Kommune bereits sehr früh in die Transformationsprozesse eingebunden wird. Dadurch kann gemeinsam mit den Gemeinden und Initiativen an Nutzungskonzepten gearbeitet werden, sodass eine gemeinsame Vision sowie ein gewisser „Teamwork-Gedanke“ entstehen können. Die Erfahrung aus der Begleitung vieler Transformationsprojekte von Sakralgebäuden hat gezeigt, dass dies ein entscheidender Faktor für das Gelingen ist. Zudem bewahrt sich die Kommune die Möglichkeit, bei der Entwicklung des Folgenutzungskonzepts eine aktive Rolle zu spielen, um so sicherzustellen, dass Kirchen auch nach dem Wegfall der religiösen Nutzung – zumindest teilweise – als öffentliche Gemeinschaftsorte erhalten bleiben.

**Platz für Ideen + Notizen!**

## Strukturelle Ebenen des Dialogs

1. Strategische Ebene (gesamtes Stadtgebiet)
  - Einrichtung einer zentralen kommunalen Koordinierungsstelle (z. B. bei der Stadtentwicklung).
  - Aufgabe: Überblick behalten, interne Kommunikation steuern, regelmäßige Gespräche mit kirchlichen Institutionen.
  - Teilnehmende: Kirchenkreis (ev.), Bistum/Pfarreien (kath.), ggf. Vertreter\*innen anderer Religionsgemeinschaften.
  - Ziel: frühzeitige Information über geplante Schließungen, strategische Abstimmung.
  
2. Projektbezogene Ebene (einzelnes Gebäude)
  - Bildung projektbezogener Arbeitsgruppen.
  - Teilnehmende: Bauaufsicht, Feuerwehr, Stadtplanung, Untere Denkmalbehörde, ggf. Umweltamt etc.
  - Ziel: konkrete Prüfung von Konzepten, Klärung rechtlicher und baulicher Fragen.

### Vorteile einer klaren Dialogstruktur

- Vermeidung von Doppelwegen und Kompetenzunklarheiten.
- Sicherstellung, dass Konzepte nicht an Vorschriften scheitern.
- Förderung einer „Teamkultur“ zwischen Kommune, Kirche und Initiativen.

## Kirche und Quartier

Eine Kirche kann nur dann nachhaltig umgenutzt werden, wenn sie **in das Quartier hineinwirkt**.

Bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten ist es daher essenziell, die soziokulturelle Struktur der Umgebung genau zu analysieren und die Ergebnisse als Ausgangspunkt für neue Ideen zu verwenden.

Bei dieser Quartiersanalyse kann die kommunale Verwaltung die Gemeinde bzw. Initiative entscheidend unterstützen. Kommunen verfügen über einen umfangreichen Datenfundus an quartiersbezogenen Informationen, beispielsweise die Bebauungsstruktur in der Umgebung oder die Entwicklung der Einwohnerzahlen. Die Bereitstellung dieser Daten an die Gemeinde bzw. Initiative ist sehr hilfreich, da sie die Basis der Quartiersanalyse bilden und die Gemeindemitglieder aus Zeit- und/oder Wissensgründen diese Daten selbst nur sehr mühsam – wenn überhaupt – beschaffen können.

Folgende **Kriterien** können sinnvoll sein:

- Alter/Demografie (inkl. Entwicklung)
- kulturelle Vielfalt / Anzahl der Nationalitäten in der Nachbarschaft
- kulturelle Einrichtungen (Theater, Kinos, Versammlungsräume, Initiativen, Museen etc.)
- soziale Einrichtungen (Kita, Seniorenheime, Tafel, Jugendarbeit etc.)
- (Hoch-)Schulen
- Struktur der umgebenden Bebauung (Funktion, Bautyp, Höhe, Homogenität, Denkmäler)
- Bebauungspläne
- Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV, Straßen, Radwege etc.)
- versiegelte Flächen vs. begrünte/natürliche Flächen
- Nutzungen in der Umgebung und deren Verhältnis (Wohnen, Geschäfte, Erholung, Industrie etc.)
- ...

Eine solche Datenbasis ist sehr wertvoll, gleichzeitig ist sie aber nur ein Teil bzw. ein erster Schritt einer detaillierten Umgebungsanalyse. Von der Gemeinde bzw. der Initiative, die das neue Nutzungskonzept entwickelt, müssen die Daten vor Ort überprüft werden. Dafür ist es sehr wichtig, **mit den Menschen aus der Nachbarschaft ins Gespräch zu kommen**, um deren Einschätzungen zu erfahren und die Bedarfe der Menschen vor Ort ausfindig machen zu können. Denn nur Nutzungskonzepte, die einen konkreten Nutzen für die Menschen vor Ort bieten, können nachhaltig funktionieren.

### Zusammenfassend:

#### Quartiersanalyse (Datenbasis)

- Demografie: Altersstruktur, Bevölkerungsentwicklung
- kulturelle Vielfalt: Nationalitäten, Sprachen
- Einrichtungen: Schulen, Kitas, Seniorenzentren, kulturelle Einrichtungen
- Bebauung: Wohnanteile, Gewerbe, Denkmäler, Freiflächen
- Infrastruktur: ÖPNV, Straßen, Radwege, Grünflächen

#### Beteiligung der Nachbarschaft

- Workshops, Bürgerforen, Umfragen → Bedürfnisse erheben
- Beteiligung schafft Identifikation und spätere Akzeptanz

#### Rolle der Kommune

- Datenbereitstellung (Statistikamt, Fachämter)
- evtl. Moderation von Beteiligungsprozessen
- Unterstützung bei Projektentwicklung

**Grundsatz: Nur Konzepte, die einen realen Bedarf im Quartier decken, haben eine langfristige Überlebenschance.**

**Platz für Ideen + Notizen!**

## Checkliste Quartiersanalyse - Vorlage

Projekt: \_\_\_\_\_

Ort/Adresse der Kirche: \_\_\_\_\_

### 1. Demografie & Sozialstruktur

- Einwohnerzahl im Quartier: \_\_\_\_\_
- Entwicklung der Einwohnerzahl in den letzten Jahrzehnten: \_\_\_\_\_
- Altersstruktur: Kinder \_\_\_% / Jugendliche \_\_\_% / Erwachsene \_\_\_% / Senior\*innen \_\_\_%
- Migrationshintergrund / kulturelle Vielfalt: \_\_\_\_\_
- Einkommens- & Bildungsstruktur: \_\_\_\_\_
- Besondere soziale Bedarfe (z. B. Integration, Seniorenarbeit): \_\_\_\_\_

### 2. Infrastruktur & Angebote

- Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Kitas, Schulen): \_\_\_\_\_
- Gesundheits- und Pflegeangebote: \_\_\_\_\_
- Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung: \_\_\_\_\_
- Kultur- und Freizeitangebote: \_\_\_\_\_
- bestehende Vereine / Initiativen im Quartier: \_\_\_\_\_

### 3. Stadtbild & Bebauung

- Dichte / Struktur der Bebauung: \_\_\_\_\_
- Nutzungsarten und Verhältnis (Wohnnutzung, Gewerbenutzung etc.): \_\_\_\_\_
- Grünflächen, Plätze, Parks: \_\_\_\_\_
- Bedeutung der Kirche im Stadtbild (Dominante, Orientierungspunkt): \_\_\_\_\_

### 4. Verkehr & Erreichbarkeit

- ÖPNV-Anbindung (Bus, Bahn, Haltestellen): \_\_\_\_\_
- Radwege, Fußwege: \_\_\_\_\_
- Parkmöglichkeiten: \_\_\_\_\_
- Barrierefreiheit: \_\_\_\_\_

### 5. Potenziale & Bedarfe für Nachnutzung

- Welche Funktionen fehlen im Quartier (z. B. Treffpunkt, Kulturraum, Jugendangebote)?  
\_\_\_\_\_
- Welche Nutzungen wünschen sich Bürger\*innen (Ergebnisse aus Befragungen/Workshops):  
\_\_\_\_\_
- Welche städtebaulichen/sozialen Entwicklungen sind geplant (Neubaugebiete, Sanierungen, Infrastrukturprojekte):  
\_\_\_\_\_

### 6. SWOT-Analyse

- Stärken (Strengths): \_\_\_\_\_
- Schwächen (Weaknesses): \_\_\_\_\_
- Chancen (Opportunities): \_\_\_\_\_
- Risiken (Threats): \_\_\_\_\_

## Bauen und Vorschriften

Eine der größten Herausforderungen bei der Umnutzung von Kirchengebäuden für Gemeinden und Initiativen ist, einen Überblick über die verschiedenen rechtlichen Vorschriften zu erlangen.

Dabei ist es essenziell, möglichst früh im Transformationsprozess alle Auflagen und Vorschriften zu kennen, um die Erkenntnisse bereits im Ideenfindungsprozess berücksichtigen zu können. Nichts ist frustrierender als eine bereits entwickelte und visualisierte Idee, die sich schon in den Köpfen der Menschen verfestigt hat und die dann aufgrund einer zu späten Kenntnis von Vorschriften nicht umgesetzt werden kann.

Für Gemeindemitglieder ist es häufig schwer, einen umfassenden Überblick über die verschiedenen Vorschriften zu erlangen und deren Konsequenzen richtig einzuordnen. Eine Vorschriften-Checkliste kann daher eine große Hilfe sein. Vorschriften aus folgenden Bereichen können darin enthalten sein:

- **Baurechtliche Vorschriften:** Liegt das Sakralgebäude im Bereich eines Bebauungsplans? Wenn ja, welche Vorschriften gelten dort, beispielsweise bezüglich möglicher Nutzungsarten, Bauhöhen? Wenn nein, muss eine mögliche Nutzungsänderung dann eng mit der Baubehörde abgestimmt werden? Und wie schätzt diese die Möglichkeit neuer Nutzungen ein?
- **Brandschutzanforderungen:** Mit dem Verlust der religiösen Nutzung geht meist der Verlust von speziellen Privilegien bezüglich des baulichen Brandschutzes des Gebäudes einher. Je nach neuem Nutzungskonzept müssen beispielsweise häufig deutlich mehr Rettungswege zur Verfügung gestellt oder bauliche Brandabschottungen erstellt werden. Im Zuge der Baugenehmigung muss auch die Feuerwehr einem geplanten Umbau zustimmen, weshalb zwischen Gemeinde/Initiative, Bauamt und ggf. Mitarbeitenden der Feuerwehr so früh wie möglich Abstimmungen zu Brandschutzthemen erfolgen sollten.
- **Anforderungen an Versammlungsstätten/Arbeitsstätten:** Ähnliches gilt, wenn eine offizielle Versammlungsstätte in einem Kirchengebäude entstehen soll. Hier müssen dann spezielle Vorschriften, beispielsweise in Bezug auf die Bereitstellung von sanitären Anlagen, Barrierefreiheit, eingehalten werden.
- **Vorgaben zu Stellplätzen:** Je nach Nutzungskonzept müssen bestimmte Pkw- und Fahrradstellplätze nachgewiesen werden. Auch gibt es Vorgaben bezüglich der Bereitstellung von Stellplätzen, die für Elektroladesäulen zumindest vorgerüstet sind.

Platz für Ideen + Notizen!

- **Gestaltungssatzung:** Gibt es für den Bereich eine Gestaltungssatzung, die gewisse bauliche relevante Vorschriften enthält, z. B. Dachformen oder Farbgestaltungen?
- **Baulasten:** Sind Baulasteintragungen vorhanden, beispielsweise festgeschriebene Wegrechte über das Grundstück?
- **Naturschutz:** Sind geschützte Vegetationsarten, Bäume oder Tierarten auf dem Grundstück vorhanden, und gibt es Vorgaben seitens der Unteren Naturschutzbehörde?
- **Eigentümerschaft:** Wie sind die Eigentumsverhältnisse im Grundbuch geregelt? Wie wirkt sich dies auf einen eventuellen Eigentümerwechsel des Gebäudes aus?
- **Denkmalschutz:** Kirchengebäude stehen als bedeutende Bauwerke in den allermeisten Fällen unter Denkmalschutz. Die Gebäude genießen somit einen besonderen Schutz, daher müssen alle baulichen Veränderungen mit den Denkmalbehörden in einem schriftlichen Erlaubnisverfahren abgestimmt werden. Erste Ansprechstelle ist die Untere Denkmalbehörde bei den Kommunen, die sich im Anhörungsverfahren mit den Fachämtern LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) bzw. LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen rückkoppelt.
- **Emissionsschutz:** Gibt es Vorgaben zum Emissionsschutz, beispielsweise bezüglich der maximalen Lautstärke von Veranstaltungen?
- **Energetische Vorschriften:** Welche energetischen Vorgaben greifen bei einem Umbau des Gebäudes für ein neues Nutzungskonzept? Gibt es kircheninterne Zielvorstellungen diesbezüglich? Hier sind allerdings Erleichterungen möglich für denkmalgeschützte Gebäude und für die sogenannte erhaltenswerte Bausubstanz.
- **Weitere mögliche Vorschriften**

Nicht alle diese Vorschriften können von den Kommunen geklärt werden. Jedoch kann die Kommune eine Übersicht, z. B. in Form einer Checkliste, erstellen mit den Vorschriften, die greifen könnten. Mit dieser Checkliste hat die Gemeinde/Initiative dann einen Leitfaden und kann diesen mithilfe von Architekt\*innen und Prozessmoderator\*innen durcharbeiten, entsprechende thematische Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbereichen führen und die Ergebnisse mit dem Baubestand des jeweiligen Kirchengebäudes sowie möglichen Nutzungsideen übereinanderlegen.







## **Friedenskirche Bochum**

Die ehemalige Friedenskirche in Bochum-Stahlhausen wurde im Rahmen eines städtebaulichen Projekts zu dem Stadtteilzentrum „Q1 – Eins im Quartier. Haus für Kultur, Religion und Soziales“ umgebaut, das im ehemaligen Gotteshaus Begegnungs-, Bildungs-, Kultur- und Beratungsräume sowie Gemeinschaftsflächen für den vielfältigen Stadtteil vereint. Dabei blieb ein kleinerer sakraler Bereich als „Raum der Stille“ erhalten, der als geistlicher Ort Menschen aller Weltanschauungen offensteht und das Nutzungskonzept zu einem integrativen Zentrum im Quartier macht.

Fotos: Christian Huhn



## Die Untere Denkmalbehörde als Partnerin

von Beate Lepper

In den bisherigen Ausführungen ist bereits deutlich geworden, dass die Untere Denkmalbehörde der jeweiligen Kommune eine wichtige Anlaufstelle für Fragen und Planungen rund um ein denkmalgeschütztes Gebäude ist. Insbesondere sind hier die Kirchengebäude angesprochen, aber auch Pfarrhäuser, Kindertageseinrichtungen und sonstige Objekte in kirchlichem Eigentum, die in der Denkmalliste der Kommune geführt sind.

Die Eigentümer\*innen von Denkmälern sollten die gebührenfreien und damit kostenlosen Informations- und Beratungsmöglichkeiten der Unteren Denkmalbehörde frühzeitig wahrnehmen, wenn Veränderungswünsche im Raum stehen. Dies gilt sowohl für Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, beispielsweise Dachreparaturen, restauratorische Maßnahmen, Malerarbeiten und Veränderungen am Inventar (Austausch von Kirchenbänken oder Ähnliches), als auch für die hier thematisierten Überführungen in neue Nutzungen. Nur wenn die Untere Denkmalbehörde und die Eigentümer\*innen miteinander auf Augenhöhe kommunizieren, kann Vertrauen aufgebaut werden. Die Untere Denkmalbehörde versteht sich als Anwältin des Denkmals und der historischen Bausubstanz, die als kulturelles und künstlerisches Erbe besonderer Pflege bedarf. Gleichzeitig sieht sich die Denkmalbehörde als Beraterin der Eigentümer\*innen, Handwerker\*innen und Architekt\*innen und steht diesen mit kostenlosen Beratungen zur Seite. Ziel dieses intensiven Austauschs ist die Erhaltung und die qualitätsvolle Reparatur, Restaurierung, Erneuerung, Ergänzung oder Umnutzung der durch das Denkmalschutzgesetz geschützten Baudenkmäler.

Nicht jede, aber zahlreiche Kirchen stehen unter Denkmalschutz. Diese sind in unterschiedlichen Zeitepochen entstanden und weisen meistens eine besondere und herausragende bauliche Gestaltung auf. Insbesondere bei den Kirchen der Nachkriegsepoche nach dem Zweiten Weltkrieg handelt es sich größtenteils um imposante Unikate. Daher bedarf auch der Umgang mit diesen baukulturellen Zeugnissen jeweils einer individuellen Lösung. Heimat- und baugeschichtlich in hohem Maße erhaltenswert sind nahezu alle Kirchen, auch wenn viele nicht als Baudenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz bestätigt wurden.

Bei einer geplanten Kirchenschließung ist es in einem ersten Schritt sinnvoll, mit dem\*der zuständigen Mitarbeiter\*in einen Termin in der Örtlichkeit oder in den Diensträumen der Unteren Denkmalbehörde zu vereinbaren. Hier sollten Vertreter\*innen der Kirchengemeinde erläutern, welche

**Platz für Ideen + Notizen!**

Absichten mit dem Gebäude bestehen, und die Gründe der Schließung darlegen. In Kommunen mit einem größeren Kirchenbestand besteht idealerweise bereits ein regelmäßiger Austausch mit der Denkmalbehörde, da die Problematik der zurückgehenden Gemeinde(mit)glieder seit einigen Jahren existiert. Im Allgemeinen findet eine gute langjährige Zusammenarbeit statt. Gemeinsam mit der zuständigen Denkmalbehörde werden kreative Lösungen gesucht, die historische Substanz und moderne Bedürfnisse vereinen. Für diese gemeinsame Aufgabe werden in weiteren Schritten die bereits in weiten Teilen dieser Handreichung vorgestellten Akteur\*innen mit hinzugezogen. Bei diesen besonderen Bauwerken werden im Regelfall auch die Kolleg\*innen der Denkmalfachämter des LWL bzw. LVR frühzeitig in die Beratung integriert. Die enge Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Fachleuten und den kirchlichen Interessenvertreter\*innen ist für jeden Einzelfall unentbehrlich, um gute Lösungen zu erzielen.

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, hat sich die Auslobung eines beschränkten Architektenwettbewerbs oder die Ausschreibung einer Mehrfachbeauftragung bereits in vielen Fällen bewährt. In der Jury sitzen regelmäßig Vertreter\*innen aus Kirchenkreisen und der Stadtverwaltung. Den Denkmalbehörden, in diesem Fall neben der Unteren Denkmalbehörde auch dem Fachamt des Landschaftsverbandes, sollte je ein Sitz in der Jury ohne Stimmrecht in beratender Funktion zukommen. Da beide Institutionen in einem späteren Erlaubnisverfahren einzubinden sind, wird so ein Interessenkonflikt vermieden. Voraussetzung für die teilnehmenden Architekt\*innen sind Referenzen und Erfahrungen im denkmalgerechten Umbau von Kirchengebäuden.

Denkmalschutz ist eine sehr anspruchsvolle und komplexe Aufgabe. Oberstes Ziel gemäß Denkmalschutzgesetz ist es, unser baukulturelles Erbe für kommende Generationen zu bewahren und gleichzeitig eine zeitgemäße und angemessene Nutzung zu ermöglichen. Historische Gebäude spiegeln die Werte, Technologien und die Ästhetik ihrer Zeit wider. Sie erzählen Geschichten von Menschen und Gesellschaften. Der Kontakt zwischen der Kirchengemeindevertretung und der Unteren Denkmalbehörde dient auch dazu, dass die Denkmalfachleute die denkmalkonstituierenden Merkmale erläutern. Auch kann die Untere Denkmalbehörde als Multiplikatorin für bereits umgesetzte positive Maßnahmen fungieren.

Die von der Gesetzgebung an die Denkmalbehörden übertragene Aufgabe besteht auch darin, diesen Prozess der Veränderung offen anzuerkennen und so zu begleiten, dass ein neuer, geänderter Denkmalwert konstituiert wird und gleichzeitig ein lebendiges Zeugnis des historischen Wertes bestehen bleibt. Ein solcher „transformatorischer“ Denkmalbegriff ist nicht nur der lebenspraktischen

Wirklichkeit geschuldet, sondern liegt auch im Interesse einer erhaltenden Nutzung. Anders als museale Gegenstände werden Denkmäler von der Öffentlichkeit wahrgenommen, und Ansprüche an eine Nutzbarkeit werden gestellt. Daher unterliegen sie einem Interessenausgleich, der durch eine Abwägung der Denkmalbehörden zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und sonstigen öffentlichen Interessen erfolgt. Bereits der Kunsthistoriker und erste Provinzialkonservator der Rheinprovinz Paul Clemen (1866–1947) sprach von „toten und lebendigen“ Denkmalen. Eine Transformierung von Kirchengebäuden und deren Überführung in eine künftige Nutzung sind ein wichtiger Schritt, ein „lebendiges“ Denkmal zu schaffen. Indem die Unteren Denkmalbehörden neben der Verantwortung für den Erhalt des Denkmals auch praktischen Notwendigkeiten genügen, bewahren sie ihren Platz als gleichberechtigte Partnerinnen im Diskurs der unterschiedlichen Interessen. Kirchengebäude ermöglichen einzigartige Räume für vielfältige Nutzungen, und es lohnt sich für jeden Einzelfall, diese Herausforderungen anzugehen. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die permanente Nutzung eines Gebäudes der beste Weg, es nachhaltig im Baubestand zu sichern.

Eine frühestmögliche Einbindung der Unteren Denkmalbehörde trägt häufig dazu bei, dass ein langjähriger Leerstand eines Gebäudes verhindert werden kann. Die Erhaltungs- und Instandsetzungspflicht des\*der Eigentümer\*in besteht nach den gesetzlichen Vorgaben auch nach Aufgabe der Nutzung. Die Gefahr eines Verfalls oder von Schäden durch Vandalismus ist bei Leerstand immer gegeben und sollte weitestgehend vermieden werden. Ein Abriss ist die schwerste Beeinträchtigung eines Denkmals, daher sind daran hohe Hürden für die Zulassung gekoppelt. Der Abriss eines Baudenkmals bedarf immer einer denkmalrechtlichen Erlaubnis (§ 9 Denkmalschutzgesetz), zur Prüfung dieser werden alle notwendigen Unterlagen benötigt (u. a. Nachweise über Veräußerungsversuche, Unterlagen über Bemühungen zur sinnvollen Nachnutzung und vieles mehr). Ein Abriss ist nur erlaubnisfähig, wenn aus der Sicht eines\*einer dem Denkmalschutz aufgeschlossenen Eigentümer\*in keine wirtschaftlich sinnvolle Nutzungsmöglichkeit mehr besteht und das Denkmal praktisch auch nicht mehr zu veräußern ist (BVerfG). Die Rechtsprechung des BVerfG führt aber keinesfalls automatisch dazu, dass die fehlende Wirtschaftlichkeit zwangsläufig zu einer Abbrucherlaubnis führt. Gerade in den Fällen, wo beispielsweise eine Liegenschaft des Landes oder der Kommune als Gebietskörperschaft oder ein im kirchlichen Eigentum befindliches Gebäude betroffen ist, besteht eine besondere Erhaltungspflicht. Bei den erstgenannten Immobilien ist zusätzlich noch die in Artikel 18 der Landesverfassung NRW aufgeführte Verpflichtung verankert, dass Denkmäler

### Lebendiges Denkmal

Das Konzept des „lebendigen Denkmals“ stammt aus der Denkmalpflege und beschreibt die Idee, dass ein Denkmal nicht nur konserviert und „eingefroren“ werden soll, sondern weiterhin im Alltag genutzt wird – und dadurch seine Bedeutung für die Gesellschaft behält.

#### Kerngedanken:

- Denkmal als Teil des Lebens: Ein Gebäude bleibt nicht nur als historisches Objekt erhalten, sondern als Ort der Nutzung.
- Anpassung statt Stillstand: Veränderungen sind erlaubt, solange sie respektvoll und reversibel sind und die historische Substanz nicht zerstören.
- Gesellschaftlicher Bezug: Ein lebendiges Denkmal hat eine Funktion für die Gegenwart – sei es kulturell, sozial, religiös oder gemeinschaftlich.
- Nachhaltigkeit: Nutzung sichert den Erhalt, da ein leer stehendes Denkmal schneller verfällt.

Die Denkmalpflege spricht deshalb oft vom Spannungsfeld zwischen „Erhalt“ und „Nutzung“. Ein Gebäude, das nur konserviert und abgesperrt wird, verliert seine Bindung zur Gesellschaft. Ein „lebendiges Denkmal“ dagegen bleibt sichtbar, erfahrbar und sinnvoll integriert.

**Platz für Ideen + Notizen!**

unter dem Schutz des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände stehen.

Das BVerfG stellt klar, dass der\*die Eigentümer\*in um die Erhaltung des Denkmals ernsthaft bemüht sein muss, was ein gewisses Maß an Kooperationsbereitschaft voraussetzt. Ernsthaftes Bemühen scheidet daher aus, wenn der\*die Denkmaleigentümer\*in von vornherein zu erkennen gibt, dass er\*sie den Abriss des Denkmals plant. Vorrangig muss nach einer Neunutzung gesucht werden, die Ernsthaftigkeit dieser Suche ist der Unteren Denkmalbehörde nachzuweisen. Um diese „Ultima Ratio“ erst gar nicht diskutieren zu müssen, ist auch hier die Empfehlung, den Kontakt zur Unteren Denkmalbehörde bereits parallel zu den Überlegungen, die kirchliche Nutzung einer denkmalgeschützten Kirche zu beenden, zu suchen. Im Einzelfall kann auch der Verkauf eines Denkmals eine gute Lösung sein.

Die vorgenannten Ausführungen sollen zum gegenseitigen Verstehen beitragen:

**Keine Angst vorm Denkmalschutz!**

**Dipl. Ing. Beate Lepper** ist Oberbaurätin a. D. und ehemalige Leiterin der Unteren Denkmalbehörde Gelsenkirchen.

## Fazit

Die Umnutzung von Kirchengebäuden ist keine Randaufgabe, sondern ein zentraler Bestandteil moderner Stadtentwicklung. Kommunen haben die Chance, die Entwicklungen und den Prozess als Moderatorin, Datenlieferantin und rechtliche Wegweiserin zu begleiten.

- Frühzeitige Einbindung sichert Einfluss und Machbarkeit.
- Klare Strukturen und Dialoge verhindern Reibungsverluste.
- Quartiersorientierung garantiert nachhaltige Nutzung.
- Kooperation mit Denkmalbehörden bewahrt kulturelle Werte.

So können Kirchengebäude auch in Zukunft Orte der Begegnung, Kultur und Teilhabe bleiben – und damit ein Gewinn für die Stadtgesellschaft.

# Was sollten Akteur\*innen beachten – die Rolle von Gemeinden, Initiativen und Akteur\*innen im Transformationsprozess

Der Verlust einer Kirche als Ort der Liturgie, als Ort des nachbarschaftlichen Austauschs, als Treffpunkt im Quartier und als persönlicher Ort der Selbstreflexion muss als eine tiefgreifende Veränderung wahrgenommen werden und kann nur als solche verarbeitet werden.

Die Schließung einer Kirche führt in Gemeinden nicht nur zu Unverständnis und Abwehr. Sie erzeugt nicht selten eine sehr emotional gefasste Abwehrhaltung zu jeglicher Neudeutung der Kirche. Es bedarf durchaus einer Trauerphase um das Kirchengebäude und einer Form des Abschiednehmens von einstudierten sozialen Situationen, bis es zu einem Aufbruch kommen kann, der die Kirche vom Symbol für Verlust zum potenziellen Chancenraum für neue Ideen werden lässt.

Wie lässt sich der Verlust der Kirche verarbeiten, und wie kann etwas Neues Form erlangen? Gemeinden sehen sich erstmals mit der Frage konfrontiert, was ihr Gebäude ausmacht und welche neuen gesellschaftlichen Bedürfnisse als alternative Nutzung in einer Kirche Platz finden können. Dabei stoßen sie auf komplexe Herausforderungen – kirchlich, sozial und baulich.

Nordrhein-Westfalen verfügt über fundierte Erfahrungen mit Transformationen und Konversionen baukulturell bedeutsamer Gebäude, vor allem bei der Neudefinition von wichtigen Industrieflächen. **Kirchengebäude stellen jedoch eine besondere, außerordentliche Bautypologie dar:** Ihre historische, architektonische und spirituelle Dimension macht die Übertragbarkeit der bereits gewonnenen Erkenntnisse nur eingeschränkt möglich.

Gerade wegen ihres hohen Identifikationswerts vor Ort entstehen bei Umnutzungsprojekten von Kirchen oft starke Formen bürgerschaftlichen Engagements im Quartier und in der Gemeinde. Ob diese Initiativen die Transformation unterstützen oder erschweren, hängt maßgeblich davon ab, wie transparent, offen und moderierend alle Beteiligten zusammenarbeiten. Denn Kirchentransformationen sind

immer Resultat von Kommunikation und Dialogen. Mit der richtigen Einbindung kann das Engagement zu einem echten Gewinn für viele Akteur\*innen werden: Bürgerschaftliche Initiativen entwickeln häufig kreative, sehr soziale, gemeinwohl- und quartiersorientierte Nutzungskonzepte und übernehmen teilweise sogar selbst die Trägerschaft für das Gebäude.

Allerdings ist der Umgang mit einem Kirchengebäude sowohl für viele dieser Initiativen als auch für die Kirchengemeinden Neuland und Ehrenamt. Die Mitglieder bringen meist keinerlei Erfahrung im Management komplexer Planungsstrukturen und Bauwerke mit. Daher ist es entscheidend, sich bereits zu Beginn des Transformationsprozesses klar zu werden, dass eine Neubesetzung einer Kirche eine Prozessstruktur und gezielte Hilfestellungen für die Ideen- und Konzeptionsphase verlangt.

**Hinweis:** Dieser Leitfaden bietet allgemeine Informationen. Für konkrete Details wenden Sie sich bitte an die Fachabteilungen der evangelischen Kirche, an die

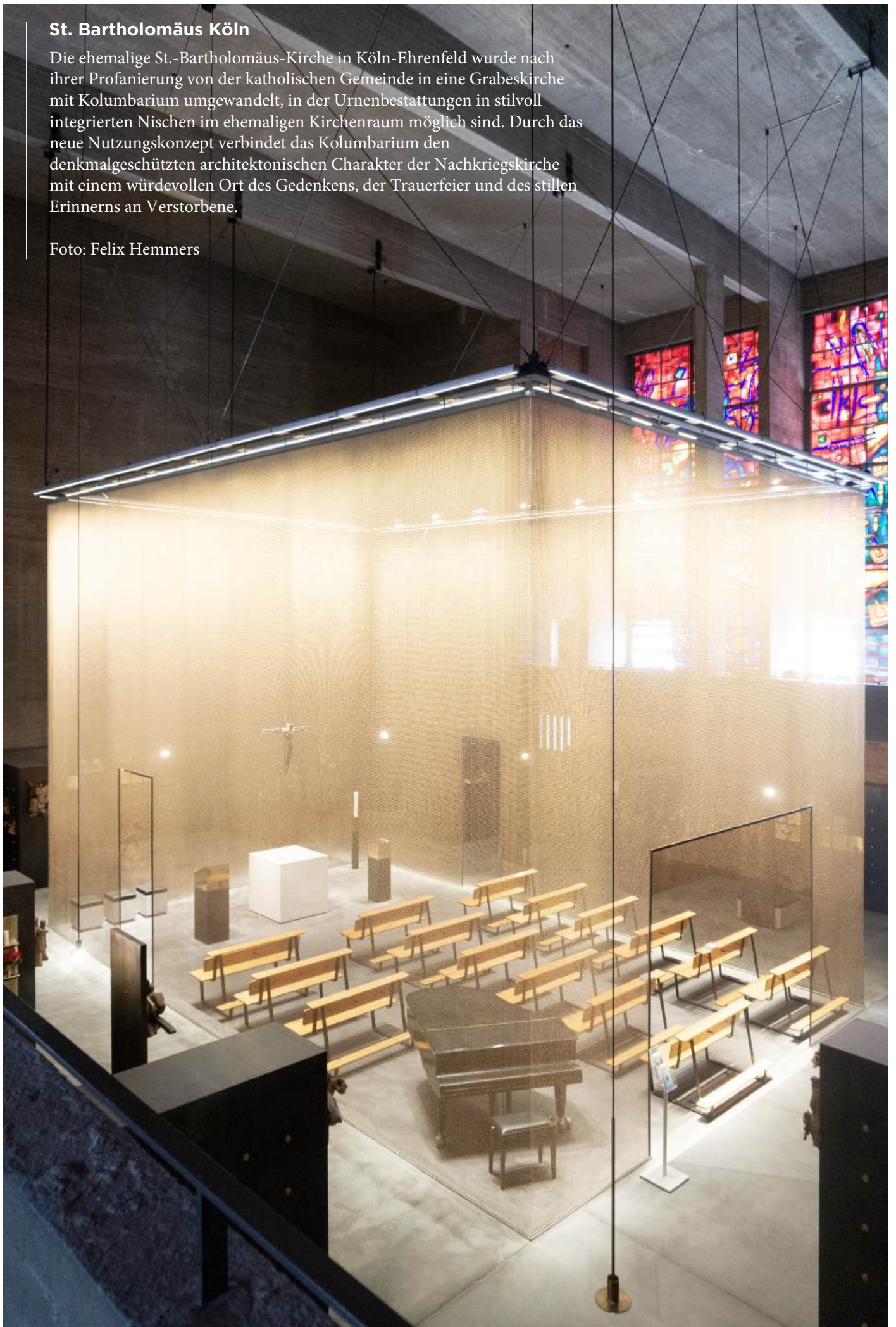
(Erz-)Bischöflichen Generalvikariate der katholischen Kirche, die städtischen Behörden oder an qualifizierte Fachleute aus Architektur, Bauwesen und Denkmalschutz.

Der Leitfaden ersetzt auf keine Weise eine professionelle Begleitung des Transformationsprozesses durch externe Moderation sowie entsprechende Fachleute. Aufgrund der Komplexität des Themas kann der Leitfaden nicht alle Aspekte der Ortseinbindungen und der besonderen Herausforderungen vor Ort beleuchten und genauso wenig eine mögliche inhaltliche Tiefe des Prozesses abbilden. Er dient als Überblick und soll helfen, Anhaltspunkte für den Start der Auseinandersetzung zu liefern, beispielsweise wie ein Prozess strukturiert werden kann, welche Aspekte Berücksichtigung finden sollten, wer als natürliche oder involvierte Partner\*innen zur Verfügung stehen können, und Kommunen, Gemeinden und Initiativen Mut zu machen, sich dem Thema in der Praxis anzunehmen.

## St. Bartholomäus Köln

Die ehemalige St.-Bartholomäus-Kirche in Köln-Ehrenfeld wurde nach ihrer Profanierung von der katholischen Gemeinde in eine Grabeskirche mit Kolumbarium umgewandelt, in der Urnenbestattungen in stilvoll integrierten Nischen im ehemaligen Kirchenraum möglich sind. Durch das neue Nutzungskonzept verbindet das Kolumbarium den denkmalgeschützten architektonischen Charakter der Nachkriegskirche mit einem würdevollen Ort des Gedenkens, der Trauerfeier und des stillen Erinnerens an Verstorbene.

Foto: Felix Hemmers



## Vom Gebäude ins Quartier und zurück

Als Startpunkt zur Auseinandersetzung mit einem Kirchengebäude steht eine möglichst detaillierte Analyse des Gebäudes und seiner Werte selbst. Ein Nutzungskonzept für ein Kirchengebäude sollte aber nicht isoliert entwickelt werden. Vielmehr gilt es, **das umgebende Quartier einzubeziehen**, um echten gesellschaftlichen Mehrwert zu schaffen. Dabei empfiehlt sich eine systematische Vorgehensweise, die Quartiers- und Objektanalyse miteinander verknüpft.

### Quartiersanalyse – Phase 0

Die sogenannte Phase 0 ist die Grundlage für jeden Umnutzungsprozess. Sie dient dazu, das soziale, kulturelle und wirtschaftliche Umfeld zu verstehen und die Kommunikation des Prozesses zu begleiten:

- Welche Schritte benötigt ein Transformationsprozess?
- Welche Themen und Bedarfe bewegen das Quartier?
- Welche Orte oder urbanen Funktionen fehlen – Treffpunkte, Räume für Bildung, Kultur oder Begegnung?
- Welche Zielgruppen könnten mit einem neuen Konzept angesprochen werden?
- Wer könnte Partner\*in der Ideenentwicklung sein oder werden?

### Was kann helfen?

Neben statistischen Daten (Einwohnerstruktur, Altersverteilung, Infrastruktur etc.) ist es besonders wichtig, initiativennahe **Menschen selbst zu Wort kommen zu lassen**. Das kann über Interviews, Befragungen, Werkstattgespräche oder kreative Formate wie Straßenaktionen oder „offene Kirchenräume“ geschehen.

- **Strukturelle Daten:** Die Kommune kann grundlegende Informationen über demografische Strukturen, Infrastruktur, soziale Angebote oder Leerstände bereitstellen.
- **Bürgerbeteiligung:** Zahlen allein reichen nicht. Die Menschen vor Ort müssen zu Wort kommen. Befragungen, Workshops, Diskussionsrunden oder kreative Aktionen geben Einblicke in die Wünsche und Bedürfnisse der Anwohner\*innen.

**Praxistipp:** Legen Sie buchstäblich „den roten Teppich ins Quartier“, öffnen Sie die Kirchentür, laden Sie Nachbar\*innen ein und fragen Sie, was dieser Ort für sie bedeutet. So entstehen erste Ideen und Beziehungen, die später das Fundament des Projekts bilden. Gerade wenn Kirchen schon geschlossen sind, kann das Öffnen der Türen wieder Menschen vor Ort zusammenbringen.

Platz für Ideen + Notizen!

Am Ende werden **strukturelle Daten und Befragungsergebnisse zusammengeführt**. Dokumentieren Sie mit Bild und Wort Aktionen, Treffen, Formate etc. So entsteht ein lebendiges, authentisches Bild des Prozesses, aber auch des Quartiers, das als Basis für die Entwicklung von Nutzungsszenarien dient.

### **Objektanalyse – Das Gebäude verstehen**

Parallel zur Quartiersanalyse sollte das **Kirchengebäude selbst sorgfältig untersucht werden:**

- **Gebäudestruktur:** Offen oder verschachtelt? Tragende Strukturen, historische Umbauten oder spätere Einbauten? Zusammenarbeit mit Architekt\*innen, Statiker\*innen oder Bauhistoriker\*innen ist hier oft unerlässlich.
- **Geschichte:** Alter, Umbauten, Denkmalschutzstatus, frühere Nutzungen.
- **Baulicher Zustand:** Substanz, energetische Situation, Barrierefreiheit, Materialien, Sanierungszwänge.
- **Einbindung ins Quartier:** Zugänge, Sichtachsen, Nachbarschaftsbeziehungen.
- **Eigentums- und Rechtslage:** Baurechtliche Rahmenbedingungen, Urheberrechte (insbesondere bei moderner Architektur, Urheberrechte erlöschen 70 Jahre nach Tod des\*der Architekt\*in), Grundbuchsituation.
- **Bestandspotenziale vs. -schutz:** Welche Elemente müssen erhalten bleiben, wo sind flexible Anpassungen möglich?

Eine gründliche Gebäudeanalyse benötigt Zeit: Räume wirken zu unterschiedlichen Tages- und Jahreszeiten verschieden, neue Details fallen bei jeder Besichtigung auf. Ziel ist ein **tiefes Verständnis des Bestands**, das weit über das bloße Erfassen von Plänen hinausgeht. Die frühzeitige Einbindung der jeweiligen Unteren Denkmalbehörde kann bei der Analyse des Bestands von großem Wert sein. Die Bewertung reicht dann von materiellen Werten bis zu immateriellen Werten des Gebäudes.

### **Verbindung von Quartiers- und Objektanalyse**

Die Ergebnisse aus Quartiers- und Gebäudeanalyse werden nun zusammengeführt:

- Welche Bedarfe lassen sich mit den Möglichkeiten des Gebäudes abdecken?
- Welche Nutzungsszenarien erscheinen realistisch, sinnvoll und nachhaltig?

Dieser Abgleich bildet die **Basis für die konkrete Konzeptentwicklung** und erleichtert spätere Entscheidungen zu Eigentums- und Nutzungskonzepten.





## Heilige Familie Köln

Die ehemals profanierte Kirche „Zur Heiligen Familie“ in Köln-Sülz wurde im Rahmen einer Quartiersentwicklung behutsam umgebaut, sodass im Obergeschoss der ehemalige Kirchenraum heute als flexibler Veranstaltungsort für Konzerte, Ausstellungen, Feiern und Versammlungen dient, während das Erdgeschoss Verwaltungs- und Büronutzung aufnimmt. Das neue Nutzungskonzept erhält den denkmalgeschützten Bau als kulturelles Zentrum im Wohnquartier und macht ihn zu einem lebendigen Treffpunkt für Nachbarschaft und öffentliche Veranstaltungen.

Fotos: HGEsch





## Eigentumsmodelle

Im Zuge der Entwicklung neuer Nutzungskonzepte für Kirchengebäude können je nach örtlicher Situation, Betreibermodell sowie Konzeptansatz unterschiedliche Eigentums- und Betreibermodelle entstehen, bei denen die Kirchengemeinde einen unterschiedlich hohen Einfluss über das Kirchengebäude hat:

- **Kirchengemeinde als Gebäudeeigentümerin und -betreiberin:** Die Gemeinde entwickelt und betreibt selbst ein neues Nutzungskonzept. Besonders häufig werden hybride Nutzungen umgesetzt: Ein Teil des Gebäudes bleibt sakral, während andere Bereiche für Kultur, Soziales oder Nachbarschaftsprojekte genutzt werden.

Vorteile:

- volle Kontrolle über Nutzung und Gestaltung
- kirchliche Identität bleibt erhalten

Herausforderungen:

- Verantwortung für Konzept, Finanzierung und Betrieb liegt vollständig bei der Gemeinde
- hoher Planungs-, Finanzierungs- und Organisationsaufwand

- **Kooperation von Gemeinde mit externer Partnerschaft:** Auch bei dieser Variante verbleibt das Kirchengebäude vollständig im Besitz der Kirchengemeinde. Jedoch wird das neue Nutzungskonzept mit einem\*einer externen Partner\*in entwickelt und gemeinsam umgesetzt. Als Partner\*in kommen beispielsweise die kirchlichen Sozialwerke (Caritas/Diakonie), die Kommune (bzw. kommunale Einrichtungen), andere soziale oder gesellschaftliche Einrichtungen, aber auch Fördervereine oder Stiftungen als Form des bürgerschaftlichen Engagements infrage. Mit solchen Partner\*innen können gemeinschaftsorientierte Nutzungskonzepte entwickelt, umgesetzt und betrieben werden. Da das Gebäude im Besitz der Gemeinde verbleibt, liegt weiterhin die volle (inhaltliche) Kontrolle bei der Gemeinde. Durch externe Partnerschaften lassen sich neue Ideen entwerfen, und der Umnutzungsprozess sowie der Betrieb der neuen Nutzung lassen sich auf mehrere Schultern verteilen.

- **Abgabe des Gebäudes an Externe:** Das neue Nutzungskonzept wird vollständig extern umgesetzt und betrieben. Die Gemeinde kann bei der Ideen- bzw. Konzeptfindung mitwirken und muss das finale Nutzungskonzept in ihren verschiedenen kirchlichen Gremien akzeptieren.

Platz für Ideen + Notizen!

Die Organisation kann dabei unterschiedlich erfolgen:

- Vermietung: Das Gebäude bleibt Eigentum der Gemeinde, externe Partner\*innen nutzen es zeitlich begrenzt. Mieteinnahmen können Erhalt und sakrale Nutzung finanzieren.
- Verpachtung / Erbbaurecht: Langfristige Nutzungsüberlassung (50–99 Jahre) gegen Erbbauzins. Gebäude bleibt Eigentum der Gemeinde, Einnahmen sichern Unterhalt.
- Verkauf: Das Eigentum von Grundstück und Gebäude geht an Dritte über, oft verbunden mit vertraglichen Festlegungen zu Nutzung, Bau und Erhalt.

• **Sonderfall: Konzeptvergabe**

Eine Konzeptvergabe – also die Vergabe einer Immobilie nicht nach dem Höchstgebot, sondern nach der besten inhaltlichen Idee und Nutzung – bietet bei der Umnutzung von Kirchengebäuden besondere Vorteile. Sie ermöglicht eine Balance zwischen ökonomischer Tragfähigkeit, gesellschaftlichem Mehrwert und dem respektvollen Umgang mit dem sakralen Erbe.

Zentrale Vorteile der Konzeptvergabe können sein:

- Sicherung einer qualitätsvollen Nachnutzung: Kirchen sind identitätsstiftende Orte. Durch eine Konzeptvergabe kann gezielt eine Nutzung ausgewählt werden, die dem Charakter und der Geschichte des Gebäudes gerecht wird, anstatt es rein marktgetrieben zu veräußern. So wird Qualität vor kurzfristigem Profit gestellt.
- Erhalt kultureller und städtebaulicher Werte: Kirchen prägen das Stadtbild und die Erinnerungskultur. Ein durchdachtes Nutzungskonzept trägt dazu bei, Architektur, Raumwirkung und Symbolik zu bewahren – auch bei funktionaler Umgestaltung. Damit bleibt das Gebäude als Ort der Gemeinschaft und Identität erhalten.
- Förderung sozialer und gemeinwohlorientierter Projekte: Konzeptvergaben eröffnen Initiativen, Vereinen oder Sozialunternehmen die Chance, tragfähige Konzepte einzureichen, auch wenn sie kein Höchstgebot abgeben können. So entstehen Vierte Orte, Kulturzentren oder Nachbarschaftshäuser mit gesellschaftlicher Wirkung.
- Langfristige Akzeptanz und Integration in die Nachbarschaft: Eine gute Nutzungsidee kann frühzeitig Bürgerbeteiligung, lokale Bedürfnisse und

städtebauliche Entwicklungsziele berücksichtigen. Das stärkt die Akzeptanz und Identifikation der Bevölkerung mit dem neuen Ort.

– Nachhaltige Wirtschaftlichkeit: Ein durchdachtes Konzept gewährleistet, dass das Projekt wirtschaftlich tragfähig und zugleich sinnstiftend ist. Langfristige Nutzungssicherheit und soziale Resonanz reduzieren Leerstand, Vandalismus und spätere Umnutzungsprobleme.

– Steuerung und Verantwortung der Eigentümer\*innen: Kirchliche Träger oder Kommunen behalten durch die Konzeptvergabe Einfluss auf die zukünftige Nutzung – auch nach dem Verkauf. So kann verhindert werden, dass aus einem ehemaligen Gotteshaus ein zweckentfremdeter oder unpassender Ort entsteht.

– Signalwirkung und Innovationspotenzial: Konzeptvergaben können Impulse für neue Formen von Stadtentwicklung, Kooperation und Gemeinwohlorientierung geben. Sie zeigen, dass historische Gebäude zeitgemäß weitergedacht werden können – als Orte der Begegnung, Kultur und Nachhaltigkeit.

Alle Modelle haben bestimmte Vor- und Nachteile und können je nach Situation vor Ort sinnvoll sein. Wichtig ist, dass unabhängig des gewählten Modells ein tragfähiges Konzept entsteht, welches die Betriebskosten deckt und die Bildung einer Instandhaltungsrücklage ermöglicht (siehe Kapitel Finanzierung, Seite 94).

**Hinweis:** Alle Modelle erfordern sorgfältige rechtliche und steuerliche Beratung. Bürgerschaftliche Initiativen können sich als Vereine, Stiftungen oder Genossenschaften organisieren jeweils mit unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten.

<b>Modell</b>	<b>Merkmale</b>	<b>Vorteile</b>	<b>Herausforderungen</b>
<b>Kirche bleibt Betreiberin</b>	Gemeinde entwickelt selbst Nutzungskonzept	volle Kontrolle, sakrale Identität bleibt	hohe Verantwortung für Betrieb und Finanzierung
<b>Kooperation</b>	Gemeinde + externe*r Partner*in	Ressourcen teilen, neue Ideen	Abstimmung notwendig, Teilkontrolle liegt bei Partner*in
<b>Abgabe an Partner*in</b>	Vermietung / Pacht / Verkauf	Risikominimierung, Einnahmen	Kontrolle über Nutzung teilweise abgegeben
<b>Konzeptvergabe</b>	Vergabe nach Nutzungsidee statt Preis	Qualität, gesellschaftlicher Mehrwert, Akzeptanz	Planung und Auswahl aufwendig

## Klarissenkloster Köln

Die ehemalige Klarissenklosteranlage in Köln-Kalk wurde nach der Schließung des Ordens zu einem integrativen Sozial- und Verwaltungsstandort umgestaltet, bei dem die denkmalgeschützten Bestandsbauten um Neubauten ergänzt wurden, um bezahlbaren Wohnraum für Geflüchtete, Kölner Bürger\*innen und betreute Wohngruppen zu schaffen. Im Zentrum des neuen Nutzungskonzepts stehen Begegnung, Bildung und Beratung: So dienen Teile der Klosterkirche, der Gemeinschafts- und Veranstaltungsräume sowie des Caritas-Büros als Orte sozialer Vernetzung, kultureller Aktivitäten und administrativer Angebote im Quartier.

Foto: Felix Hemmers



## Prozesspartner\*innen

Der Erfolg einer Kirchengenutzungs hängt stark von der **frühzeitigen und kontinuierlichen Einbindung relevanter Akteur\*innen** ab. Aus diesem Grund haben wir den Beteiligten ein eigenes Kapitel gewidmet, auf welches an dieser Stelle verwiesen werden soll.

Gerade zu Beginn eines Projektes kann dabei eine **externe Moderation** sehr hilfreich sein:

- Neutralisierung von Interessenkonflikten innerhalb der Gemeinde
- Strukturierung von Abstimmungsprozessen zwischen den Beteiligten
- Anleitung von Ideenfindungs- und Konzeptionsphasen
- Empfehlung und Koordination von Fachplaner\*innen

## Frühzeitige Einbindung von Bürger\*innen, Workshops und Zukunftswerkstätten erhöhen die Akzeptanz und Qualität des Projekts.

Ein\*e Moderator\*in macht jedoch nicht die eigentliche inhaltliche Arbeit, sondern liefert Strukturen und Impulse, die Inhalte werden von Gemeinde bzw. Initiative entwickelt. Ein sogenannter „Phase-0-Prozess“ sollte immer ergebnisoffen angegangen werden. Gerade in dieser Prozessphase kann mit vergleichsweise wenig finanziellem Aufwand sehr viel verändert werden. Je weiter ein Projekt fortgeschritten ist, desto schwieriger bzw. mit mehr finanziellem Aufwand lassen sich Änderungen vornehmen. Gerade zu Anfang sollte daher möglichst viel durchdacht und experimentiert werden.

Auch die Entwicklung einer **klaren Kommunikationsstrategie** ist entscheidend:

- Innerhalb der Gemeinde: Beteiligung und Information sichern Akzeptanz für Veränderungen.
- Im Quartier: Transparente Kommunikation stärkt Vertrauen, generiert Unterstützung und kann Spenden und Freiwillige mobilisieren.
- In Netzwerken: Austausch mit anderen Gemeinden und Initiativen erlaubt den Transfer von Erfahrungen und Best-Practice-Beispielen.

Zudem kann der Austausch in Netzwerken sinnvoll sein, um von Erfahrungswerten anderer profitieren zu können. Gemeinden und Initiativen im gesamten Landes- und Bundesgebiet stehen vor ähnlichen Herausforderungen. Viele erfolgreiche Projekte zeigen, wie die Transformation eines Kirchengebäudes gelingen kann. Und von diesen Erfahrungen können andere profitieren.

Platz für Ideen + Notizen!

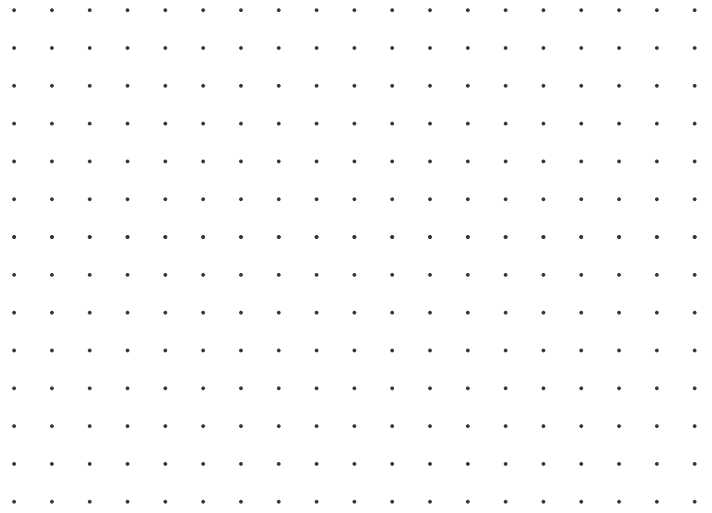
## Prozessablauf

**Jeder Transformationsprozess ist einzigartig** – Gebäude, Gemeinde, Quartier und Nutzungskonzept bestimmen den Ablauf. Auch Akteurskonstellationen können unterschiedlich besetzt sein. Eine **klare, individuelle Prozessarchitektur** am Anfang ist daher essenziell.

Folgende Anhaltspunkte können dazugehören:

- **Istsituation erfassen:**
  - Gebäude: Bauhistorie, Zustand, Denkmalschutz, Nutzbarkeit
  - Quartier: soziale und demografische Strukturen, Infrastruktur, Bedarfe
  - Gemeinde / Initiative: Ziele, Ressourcen, bisherige und zukünftige Immobilienstrategie, laufende / zukünftige Struktur- bzw. Fusionierungsprozesse
  - Was ist das Besondere am Kirchengebäude, an der Kirchengemeinde/Initiative oder am Quartier? Solche Fragen können wichtige Ausgangspunkte für eine Konzeptentwicklung sein, gleichsam auch die Frage, wofür Gebäude / Gemeinde / Initiative in Zukunft stehen wollen.
  - Bereits in dieser Phase sollten auch die anderen Gebäude der Gemeinde bzw. die Kirchengebäude im Stadtgebiet in die Überlegungen einbezogen werden. So kann ein Abgleich mit eventuell bestehenden oder im Prozess befindlichen übergreifenden Immobilienkonzepten erfolgen bzw. diese können angepasst werden.
- **Prozessstrukturen und Akteur\*innen:** Entwickeln der Prozessarchitektur, Identifikation der Akteur\*innen, Gründen einer Projektgruppe und Festlegen von Aufgaben, Rollen und Verantwortlichkeiten
- **Konkreter Entwicklungsprozess:**
  - Ideenfindung und Szenarienentwicklung
  - Mögliche Partner\*innen identifizieren
  - Finanzierung und Fördermöglichkeiten prüfen
  - Gebäudegutachten erstellen lassen, Vorschriften und Rahmenbedingungen abklären
  - Machbarkeitsstudien aufsetzen und durchführen
- **Entscheidung:**
  - Festlegung auf ein Nutzungskonzept
  - Umsetzbare Beschlussfassung in Gremien vereinbaren
- **Vorbereitung der Umsetzung:**
  - Verträge erstellen lassen
  - Zeit- und Finanzierungspläne aufstellen
  - Öffentlichkeitsarbeit vorbereiten
  - Betreiberkonzept entwickeln

- Umsetzungsphase:
  - bauliche Maßnahmen (nach Machbarkeitsstudie oder Architekturwettbewerb / Mehrfachbeauftragung etc. und entsprechender Planung und Genehmigung)
  - Probeveranstaltungen durchführen
- Start in die neue Nutzung:
  - Eröffnungsveranstaltungen, Einbindung der Quartiersbewohner\*innen
  - Kommunikation der neuen Funktionen



**Hinweis:** Die genannten Schritte sind grobe Orientierungspunkte. Jedes Projekt erfordert eine individuelle Planung unter laufender Anpassung und Begleitung durch erfahrene Fachleute. Die Bistümer und Landeskirchen bieten den Kirchengemeinden umfassende Beratungsangebote (siehe Beitrag des evangelischen und katholischen Büros NRW am Beginn des Leitfadens).

### Christus-König Düsseldorf

Die ehemalige Christus-König-Kirche in Düsseldorf-Oberkassel wurde nach ihrer Profanierung in den 2010er Jahren denkmalgerecht umgebaut und dient heute als Kindertagesstätte und Familienzentrum, in denen Kinderbetreuung, Familienbildung und gemeinschaftliche Angebote untergebracht sind. Das neue Nutzungskonzept transformiert den sakralen Raum in einen lebendigen sozialen Treffpunkt für Familien, wobei historische Elemente des Kirchenbaus erhalten und in die Gestaltung der modernen Betreuungs- und Begegnungsräume integriert wurden.

Foto: Max Hampel



## Kommunikation

Ein gezieltes Kommunikationskonzept ist entscheidend für den Erfolg von Kirchengenutzungsprojekten. Es sorgt für **Klarheit, Akzeptanz, Vertrauen und Effizienz** – sowohl intern innerhalb der Gemeinde als auch extern im Quartier und gegenüber Behörden – und bildet das Rückgrat für wichtige Dialogformen.

Ziele und Strategie:

- Zielgruppen definieren: Wer muss wann informiert oder beteiligt werden?
- Botschaften festlegen: Welche Informationen sind relevant, welche Entscheidungen stehen an?
- Kanäle auswählen: Welche Kommunikationswege (Präsentationen, Flyer, Onlineportale, Workshops, Gemeindeversammlung) eignen sich für welche Zielgruppe?

Vorteile einer strukturierten Kommunikation:

- **Klare strategische Ausrichtung:** Ein Kommunikationskonzept definiert **Ziele, Zielgruppen, Botschaften und Kanäle**. Dadurch wird sichergestellt, dass alle Kommunikationsmaßnahmen den übergeordneten Projektzielen dienen.
- **Vertrauen und Akzeptanz schaffen:** Gerade bei Bau- und Entwicklungsprojekten sind Transparenz und Beteiligung entscheidend. Ein gutes Kommunikationskonzept hilft:
  - Anwohner\*innen, Politik und Öffentlichkeit frühzeitig einzubinden,
  - Konflikte zu vermeiden oder abzumildern,
  - das Projekt als verlässlich und verantwortungsvoll zu positionieren.
- **Effiziente interne Kommunikation:** Ein Konzept legt fest, wer wann wie informiert wird – von Planer\*innen über Investor\*innen bis zu Behörden. Das reduziert Missverständnisse, Doppelarbeit und Reibungsverluste.
- **Krisenprävention und -management:** Ein Kommunikationskonzept enthält meist auch Krisenszenarien und Reaktionsstrategien. So kann im Fall von Verzögerungen, Unstimmigkeiten etc. schnell, abgestimmt und professionell reagiert werden.
- **Effizienz und Kostenkontrolle:** Ein vordefinierter Kommunikationsplan spart Zeit und Geld, weil Maßnahmen koordiniert, priorisiert und evaluiert werden können – statt ad hoc zu reagieren.

## Zeitmodelle

Häufig brauchen neue Nutzungskonzepte viel Zeit und unterschiedliche Impulse, bis sie entstehen und reifen können.

Generell lassen sich daher folgende Zeitmodelle beim Nutzungsübergang unterscheiden, wobei diese sich auch ergänzen bzw. aufeinander folgen können:

- **Direkte Übertragungen:** Das neue Konzept löst nahtlos die Nutzung des Sakralgebäudes als Gemeindekirche ab. Dafür muss bereits frühzeitig mit der Konzeption und Ausarbeitung begonnen werden, noch während die Kirche weiterhin als Gemeindekirche genutzt wird. Ein direkter Übergang verhindert einen (temporären) Leerstand des Gebäudes. Der Ort bleibt durchgehend lebendig und belebt, dem Risiko von Gebäudemängeln durch Leerstand wird vorgebeugt.
- **Interimsmodelle:** Zwischennutzungen beleben das Gebäude, während Teile für Umbauten oder neue Konzepte vorbereitet werden. Beispiel: Kulturveranstaltungen, Proberäume, temporäre soziale Angebote.
- **Temporäre Nutzungen:** Zeitlich befristete Angebote schaffen Experimentierräume für neue Ideen.  
**Vorteil:** Vernetzung verschiedener Akteur\*innen und Erprobung innovativer Nutzungskonzepte, bevor ein langfristiges Modell umgesetzt wird.

**Temporäre Nutzungen können helfen, das Quartier einzubeziehen, Ideen entstehen zu lassen und die Akzeptanz für dauerhafte Veränderungen zu erhöhen.**

**Platz für Ideen + Notizen!**

## Nutzungsmodelle

- **Erweiterte Nutzung:** Die Kirche bleibt kirchlich geprägt, wird aber ergänzend genutzt.  
**Beispiel:** Gottesdienste finden weiterhin statt, daneben gibt es Konzerte, Ausstellungen oder Sozialarbeit.  
**Ziel:** Öffnung der Kirche für ein breiteres Publikum, ohne den sakralen Charakter aufzugeben.
- **Zwischennutzung:** Das Gebäude wird zeitlich befristet für andere Zwecke genutzt – oft, bis eine dauerhafte Lösung gefunden ist.  
**Beispiel:** Temporäre Nutzung als Probenraum, Pop-up-Galerie oder Veranstaltungsort während einer Übergangsphase.  
**Ziel:** Erhalt und Aktivierung der Kirche, um Leerstand und Verfall zu vermeiden.
- **Hybridnutzung:** Mehrere Nutzungen bestehen gleichzeitig und gleichberechtigt nebeneinander.  
**Beispiel:** Eine Kirche dient gleichzeitig als Kulturzentrum, Café und spiritueller Ort.  
**Ziel:** Schaffung vielschichtiger, lebendiger Orte, die verschiedene Zielgruppen ansprechen.
- **Flexible Nutzung:** Der Raum wird so gestaltet, dass er sich variabel an unterschiedliche Anforderungen anpassen lässt.  
**Beispiel:** modulare Möblierung, mobile Trennwände oder multifunktionale Technik, um Gottesdienste, Märkte oder Tagungen zu ermöglichen.  
**Ziel:** maximale Anpassungsfähigkeit bei wechselnden Bedürfnissen.
- **Transformierte Nutzung:** Die Kirche erhält eine neue, dauerhafte Hauptfunktion, die meist nicht mehr religiös ist.  
**Beispiel:** Umbau zu Wohnraum, Bibliothek, Restaurant oder Co-Working-Space.  
**Ziel:** Langfristige Sicherung des Gebäudes durch eine wirtschaftlich tragfähige und gesellschaftlich sinnvolle Umnutzung.

**Praxis-Tipp:** Bei allen Nutzungen sollte der **soziale Gemeinschaftscharakter** des Ortes erhalten bleiben. Gemeinschaftsflächen oder Andachtsräume können beispielsweise auch bei Wohn- oder Gastronomieprojekten als Begegnungsorte dienen.

## Nutzungskategorien

Kirchengebäude bieten ein großes Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. Die Auswahl hängt von Bedarf, Gebäudecharakter und Quartierskontext ab.

Die Beispielprojekte, die wir in dieser Handreichung vorstellen, zeigen auf, welche Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten denkbar und bereits umgesetzt sind.

Über 100 weitere Beispiele für umgesetzte Nutzungskonzepte in Kirchenräumen sind auf der Webseite [www.zukunft-kirchen-raeume.de](http://www.zukunft-kirchen-raeume.de) vorgestellt.

Sie dienen als Inspirationsquelle, wobei beachtet werden muss, dass ein Nutzungskonzept aus einer Vielzahl an Gründen nie 1:1 übertragen werden kann.

### Bildung & Wissenschaft

- Hochschul- oder Institutsräume
- Volkshochschulen, Sprach- und Musikschulen
- Lern- und Begegnungsorte
- Forschungs- und Innovationszentren

### Gesundheit & Bewegung

- medizinische und therapeutische Praxen
- Rehasentren, Physiotherapie
- Sport- und Fitnessstudios, Yogazentren
- Achtsamkeits- und Meditationsräume

### Spirituelle & interreligiöse Nutzung

- Räume für andere christliche Konfessionen oder Religionen
- interreligiöse Begegnungsstätten
- Orte für Meditation, Stille, Trauerarbeit

## Mögliche Nutzungskategorien

### Kulturelle Nutzung

- Museen, Galerien, Ausstellungsräume
- Konzertsäle, Theater, Kinos
- Literaturhäuser, Bibliotheken, Archive
- Kulturzentren mit Veranstaltungen und Workshops

### Wohnen

- Umwandlung in Wohnungen
- temporäres Wohnen (z. B. Studierende, Geflüchtete)
- Entwicklung alternativer Wohntypologien mit veränderten Individual- und Gemeinschaftsnutzungen, Wohngruppen
- Wohngemeinschaften im Alter, generationsübergreifende Wohnmodelle,
- junge Wohntypologien, die im Besonderen kombinierte Arbeits- und Wohnraumnutzungen berücksichtigen

Auch bei Wohnnutzungen sollte darauf geachtet werden, dass der Charakter eines sozialen Gemeinschaftsorts erhalten bleibt. Beispielsweise können Gemeinschaftsflächen als Andachts- und Gruppenräume den sozialen Charakter des Ortes fortführen.

### Wirtschaftliche Nutzung

- Co-Working-Spaces, Start-up-Hubs
- Märkte, Concept Stores, (Kunst-)handwerk
- Gastronomie (Cafés, Restaurants, Brauereien)
- Hotels, Hostels, Eventlocations

Auch bei wirtschaftlichen Nutzungen sollte darauf geachtet werden, dass der Charakter des Gemeinschaftsorts erhalten bleibt. Beispielsweise gibt es eine Kirche in den Niederlanden, die als Einkaufsladen genutzt wird. Dort gibt es eine extra „Langsam-Kasse“, an der Menschen Zeit zum Reden haben.

### Soziale & gemeinwesenorientierte Nutzung

- Nachbarschaftszentren, Jugend- oder Seniorentreffs
- Suppenküchen, Tafeln, Sozialcafés
- Beratungsstellen (z. B. Familien, Migration, Arbeit)
- Notunterkünfte oder Tagesstätten

## Finanzierung

Auch die Finanzierungsmodelle sind so individuell wie die Kirchengebäude und neuen Nutzungskonzepte. Generell ist zu unterscheiden zwischen der notwendigen Einmalfinanzierung für den Umbau des Gebäudes für ein neues Nutzungskonzept auf der einen Seite und der laufenden Finanzierung des Betreiberkonzepts auf der anderen Seite.

### Einmalfinanzierung

- Kosten für Umbau und Anpassung an das neue Nutzungskonzept
- abhängig von Gebäudezustand, Sanierungsbedarf, Trägerschaft und Nutzungsidee etc.
- Fördermöglichkeiten: Bund, Land, Kommune, Denkmalschutzorganisationen, Stiftungen (z. B. Deutsche Stiftung Denkmalschutz, Stiftung KiBa, NRW Stiftung, Sozialstiftung etc.), private Spender\*innen
- Integration in größere Stadtentwicklungsprogramme möglich

### Laufende Finanzierung

- Deckung der Betriebskosten, Personal, Wartung, Rücklagenbildung
- Einnahmen z. B. aus Vermietung, Veranstaltungen, Eintrittsgeldern
- kreative Finanzierungswege: Crowdfunding, Sponsoring, Spendenaktionen

**Praxistipp:** Frühzeitige Kalkulation von Einnahmen und Ausgaben sichert die langfristige Tragfähigkeit des Projekts.

Generell ist auch bei der Erstellung des Finanzierungskonzepts **Kreativität** sehr wichtig. Mit einer offenen Herangehensweise können auch ungewöhnliche Finanzierungsmöglichkeiten gefunden werden. Beispielsweise wurden auch über Crowdfunding bereits Umbauten von Kirchengebäuden realisiert.

## Umbau

Kirche ist eine der wenigen, wenn nicht die einzige Bautypologie, bei der es nicht um optimale Raumausnutzung geht, sondern darum, **baulich Atmosphären zu schaffen**. Dies geschieht durch besondere Proportionen, Lichteinfall, Materialität und Zonierung. Es handelt sich um extrem durchdachte Bauwerke, die ganz bestimmte Wirkungen bei den Besucher\*innen hervorrufen – Gesamtkunstwerke mit einem besonderen Augenmerk auf Details.

Einen solchen Raum für ein neues Raumprogramm anzupassen, stellt daher eine der anspruchsvollsten architektonischen Aufgaben dar. Ziel muss es sein, dass der Raum auch nach dem Umbau noch – zumindest in Teilen – erfahrbar bleibt. Dafür ist eine umfassende Auseinandersetzung mit dem Bestand notwendig. Erst wenn dieser vollkommen durchdrungen wurde, können Entwürfe entstehen, die mit den Qualitäten des Bestehenden arbeiten.

**Räumliche Strategien** können beispielsweise sein:

- **Raum-in-Raum-Konzept:** Innerhalb des Innenraums wird ein neuer Baukörper, beispielsweise ein Kubus, eingesetzt, in dem neue Funktionen untergebracht werden können, wie Büros oder Versammlungsräume. Gestalterisch ist dabei häufig ein bewusst gesetzter Kontrast zwischen Bestand und neuem Baukörper sinnvoll.
- **Abtrennung von Bereichen:** Um verschiedene Nutzungen innerhalb des Kirchenschiffes zu ermöglichen, können bestimmte Bereiche gezielt abgetrennt werden. Je nach Nutzungskonzept könnte die räumliche Trennung beispielsweise mittels einer Glaswand, flexibler Trennwände oder mit Vorhängen gestalterisch umgesetzt werden. Hier kommt es darauf an, ob Blickachsen erhalten bleiben und eine akustische Verbindung gewünscht ist oder nicht.
- **Horizontale Raumschichtung:** Eine andere Option ist das Einziehen zusätzlicher Ebenen in die meist sehr hohen Kirchengebäude, um neue nutzbare Flächen zu schaffen. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass an manchen Stellen der Blick ins Gewölbe trotzdem erhalten bleibt, um den ursprünglichen Raumcharakter zu bewahren.
- **Flexibilisierung des Raumes:** Möchte man Räume für multifunktionale Nutzung vorbereiten, bietet sich ggf. der Rückbau älterer Einbauten an.
- **Anbau:** Für ergänzende Funktionen können auch neue Gebäudeteile geplant werden, ggf. mit einer Verbindung zum Kirchenraum.

Da der architektonische Umgang mit Kirchengebäuden so komplex ist und es sehr wichtig ist, dass der Umbau respektvoll und angemessen geplant und umgesetzt wird, empfiehlt es sich, einen Architekturwettbewerb auszuschreiben, sobald ein Nutzungskonzept inklusive Raumprogramm entwickelt worden ist.

Ein Architekturwettbewerb bietet bei der Umnutzung von Kirchengebäuden zahlreiche Vorteile – sowohl gestalterisch als auch gesellschaftlich:

- **Sicherung architektonischer Qualität:** Ein Wettbewerb garantiert eine gestalterisch hochwertige und funktional überzeugende Lösung. Durch den Vergleich mehrerer Entwürfe entsteht ein breites Spektrum an Ideen, aus dem die beste architektonische Antwort auf den Ort und seine Geschichte gewählt werden kann.
- **Sensibler Umgang mit dem sakralen Erbe:** Kirchen sind kulturell und spirituell aufgeladene Räume. Ein Wettbewerb ermöglicht eine reflektierte Auseinandersetzung mit der vorhandenen Architektur, ihrem Symbolwert und ihrer Atmosphäre. Dadurch steigt die Wahrscheinlichkeit, dass Umbauten respektvoll und identitätsbewahrend erfolgen.
- **Förderung von Innovation und Vielfalt:** Die Ausschreibung eines Wettbewerbs öffnet den Prozess für kreative und interdisziplinäre Ansätze – etwa an der Schnittstelle von Architektur, Denkmalpflege, Kulturmanagement und sozialer Stadtentwicklung.
- **Transparenz und Nachvollziehbarkeit:** Wettbewerbe folgen klaren, standardisierten Verfahren. Das schafft Objektivität, Nachvollziehbarkeit und Vertrauen – insbesondere bei Projekten, die im öffentlichen Interesse stehen oder mit kirchlichen/städtischen Mitteln umgesetzt werden.
- **Stärkung der Akzeptanz:** Ein offener und gut kommunizierter Wettbewerb kann Öffentlichkeit und lokale Akteur\*innen einbinden. Wenn die besten Ideen sichtbar diskutiert werden, wachsen das Verständnis und die Akzeptanz für die spätere Umsetzung – ein wichtiger Faktor bei emotional besetzten Gebäuden wie Kirchen.
- **Symbolische Aufwertung des Projekts:** Ein Architekturwettbewerb signalisiert Professionalität, Offenheit und kulturelle Verantwortung. Gerade bei Kirchenumbauten kann er zeigen, dass der Ort weiterhin mit Würde und Anspruch behandelt wird – auch in seiner neuen Funktion.
- **Beitrag zur Baukultur:** Wettbewerbe fördern den öffentlichen Diskurs über Baukultur, Denkmalschutz und gesellschaftliche Nutzung von Raum. Sie tragen dazu bei, dass Kirchenumnutzungen nicht nur pragmatische Lösungen sind, sondern kulturell bedeutende Projekte mit Vorbildcharakter werden.

## **Zum Abschluss: Gemeinsame Verantwortung für die Zukunft kirchlicher Gebäude**

Die Transformation nicht mehr benötigter Kirchengebäude ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die nur im engen Zusammenspiel von Kirchengemeinden, Landeskirchen bzw. Bistümern, zivilgesellschaftlichen Akteur\*innen und Kommunen gelingen kann. Vor diesem Hintergrund richten sich die folgenden – bewusst als höfliche, aber klare Erwartungen formulierten – Forderungen an die beteiligten Akteursgruppen:

### **An Landeskirchen und Bistümer**

Landeskirchen und Bistümer können ihre besondere Verantwortung aktiv wahrnehmen, indem sie:

- ihre Bewertungen des Gebäudebestands frühzeitig, nachvollziehbar und transparent kommunizieren, um Planungssicherheit zu schaffen,
- sich klar zur Förderung gemeinwohlorientierter Nachnutzungskonzepte im Sinne der Baukultur bekennen und entsprechende Initiativen praktisch unterstützen,
- ihre Rolle als Dienstleistende für Gemeinden und lokale Akteur\*innen ernst nehmen und Transformationsprozesse konsequent an einer „Vision vor Ort“ ausrichten,
- Gemeinden und Initiativen beratend begleiten sowie gemeinsam tragfähige, prozessorientierte Zeit- und Finanzierungsmodelle entwickeln,
- als vermittelnde Türöffner gegenüber Kommunen auftreten und den Dialog zwischen allen Beteiligten – insbesondere auch mit der Denkmalpflege – aktiv fördern.

### **An Kommunen**

Kommunen können ihre Gestaltungsspielräume konstruktiv einzubringen, indem sie

- Kirchengebäude als wertvolle Impulsgeber für die Stadtentwicklung anerkennen und strategisch in Planungsprozesse integrieren,
- klare Zuständigkeiten schaffen und zentrale Ansprechpersonen benennen, die Transformationsprozesse verlässlich begleiten,
- relevante Daten und Informationen transparent aufbereiten und interessierten Akteur\*innen zugänglich machen,
- als moderierende Instanz bei Vereinbarungen zwischen Trägern, Initiativen und weiteren Beteiligten wirken,
- die Untere Denkmalbehörde frühzeitig einbinden und eine Denkmalpflege fördern, die im Sinne eines „lebendigen Denkmals“ unterstützend und lösungsorientiert agiert.

**Gemeinsames Ziel** sollte es sein, Kirchengebäude als identitätsstiftende Orte zu erhalten und ihre Zukunft im Dialog, mit Offenheit und im Sinne des Gemeinwohls neu zu gestalten. Nur durch frühzeitige Kooperation, Transparenz und gegenseitiges Verständnis können tragfähige und innovative Lösungen entstehen.

# Weiterführende Literatur zum Thema

## **Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in Nordrhein-Westfalen (Hg.):**

Von der Andacht zum Alltag – Kirchliche Immobilien im Wandel (Journal, online/PDF 2025).

## **Baukultur NRW (Hg.):**

Kirchenumbau (Themenheft Nr. 3, 2022, kostenloses PDF / Print bestellbar).

## **Bresgott, Klaus-Martin; Claussen, Johann Hinrich; Rhein, Stefan (Hg.):**

Leben statt Leere – Überlegungen und Anregungen zum Umgang mit unseren Kirchen (Publikation zum Evangelischen Kirchbautag 2025).

## **Erzbistum Köln:**

Kirchen (um-)nutzen (2024, kostenlose PDF-Broschüre).

## **Evangelische Kirche in Mitteldeutschland (EKM);**

## **Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen;**

## **Willinghöfer, Jürgen; Weitemeier, Lars (Hg.):**

500 Kirchen 500 Ideen – Neue Nutzung für sakrale Räume.

## **Gerhards, Albert (Hg.):**

Kirche im Wandel. Erfahrungen und Perspektiven (2022/2023).

## **Hense, Ansgar; Schulten, Markus (Hg.):**

Für immer geheiligt? Konversion kirchlicher Gebäude und Liegenschaften (2019).

## **Kirchenmanifest:**

Zivilgesellschaftlicher Appell zur Stärkung von Kirchen als öffentliche, kulturelle und demokratische Räume.  
<https://www.kirchenmanifest.de>

## **Kirchturmdenken & Kirchturmdenken 2.0:**

Interdisziplinäre Initiative zur Neupositionierung von Kirchengebäuden als soziale, kulturelle und gemeinwohlorientierte Ressourcen.  
<https://kirchturmdenken.org>

## **Löffler, Beate; Sharbat Dar, Dunja (Hg.):**

Sakralität im Wandel. Religiöse Bauten im Stadtraum des 21. Jahrhunderts in Deutschland (2022).

## **Menzel, Kerstin; Deeg, Alexander (Hg.):**

Diakonische Kirchen(um)nutzung (2023).

## **moderneREGIONAL:**

Online-Magazin mit Fokus auf Baukultur der Nachkriegsmoderne und umfangreichem Archiv zu gefährdeten und umgenutzten Kirchenbauten.  
<https://www.moderne-regional.de>

## **Reusing Churches:**

Internationales Forschungsnetzwerk mit Fallstudien, Publikationen und Veranstaltungen zur Umnutzung sakraler Gebäude in Europa.  
<https://www.reusingchurches.unibe.ch>

## **Schwillus, Harald (Hg.):**

Religiöses Kulturerbe im Wandel. Nutzung und Umnutzung des religiösen Erbes in Europa (2021).

## **Schäfer, Eva:**

Umnutzung von Kirchen. Diskussionen und Ergebnisse seit den 1960er Jahren (2018, Buch/eBook).

## **Bienert, Sven; Weiss, Johann; Dürr, Marius (Hg.):**

Immobilie Kirche – Umnutzungsstrategien im Zusammenspiel von Architektur, Baukultur, Quartier und Ökonomie (2025).

## **Transara:**

Forschungsprojekt zur Transformation sakraler Räume mit Fokus auf ästhetische, soziale und funktionale Dimensionen.  
<https://www.transara.uni-bonn.de/de>

## **Welzel, Barbara:**

Zukunft und Wandel unserer Kirchen. Kirchen sind Gemeingüter, in: Heimat Westfalen, Ausgabe 6/2025: Zukunftsort Kirche? – Räume für Wandel und Begegnung (2025).

## **Willinghöfer, Jürgen (Hg.):**

Ein neuer Typus Kirche. Hybride öffentliche Räume (2021).

## **Wüstenrot Stiftung (Hg.):**

Kirchengebäude und ihre Zukunft. Sanierung – Umbau – Umnutzung (2017, Buch; Auszug online).

# Impressum

## Herausgeber:

Baukultur Nordrhein-Westfalen e. V.

## V. i. S. d. P.:

Peter Köddermann

**Konzept:** Felix Hemmers, Peter Köddermann

**Produktionsleitung:** Annabell Bialas, Timo Klippstein

**Redaktion Text und Bild:** Annabell Bialas, Felix Hemmers,  
Timo Klippstein, Peter Köddermann

**Autor\*innen:** Jörg Beste, Gudrun Gotthardt, Christoph Heidenreich, Felix Hemmers (Baukultur NRW), Peter Köddermann (Baukultur NRW), Dirk Kropp, Beate Lepper, Martin Linne, Prof. Hilmar von Lojewski, Dr. Anna Pawlik, Thomas Robbin, Christoph Schwarte, Daniel Sieveke, Ulrike Sommer, Prof. Dr. Barbara Welzel

**Fachliche Beratung:** Jörg Beste

**Lektorat:** Carolin Tönnis, text in progress

**Grafik und Gestaltung:** Felix Hemmers

**Druck:** Druckstudio GmbH

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung der Verfasser\*innen wieder.

Baukultur Nordrhein-Westfalen e. V.

Leithestr. 33

45886 Gelsenkirchen

T 0209 402441-0

baukultur.nrw

## Hinweis:

**Ab dem 7. Juli 2026 finden Sie Baukultur NRW unter neuer Adresse:  
Bochumer Straße 99, 45886 Gelsenkirchen.**

[facebook.com/baukultur nrw](https://facebook.com/baukultur nrw)

[instagram.com/baukultur nrw](https://instagram.com/baukultur nrw)

[baukultur.nrw/newsletter](https://baukultur.nrw/newsletter)

Baukultur Nordrhein-Westfalen wird gefördert vom:

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



[natureoffice.com/125-456-789](https://natureoffice.com/125-456-789)

**zukunft-kirchen-raeume.de**  
**baukultur.nrw/kirchen**

