

Ergebnissicherung der digitalen Werkstatt vom 12.09.2024

Kirchliche Immobilienstrategie – pastoral und systemisch gedacht

Oder: Welche Räume brauchen Christ:innen und die Menschen, mit denen sie zu tun haben, in den nächsten Jahren?

Einführung: Pastorales Transformationspotenzial von Immobilien, Hubertus Schönemann, KAMP Erfurt

Schwindende Ressourcen vor allem an Kirchenmitgliedern, damit an Kirchensteuereinnahmen, aber auch an Personal, und steigende Kosten für Immobilien u. a. notwendige langfristige bauliche und energetische Maßnahmen führen dazu, dass der Immobilienbestand in seiner Menge (Wir haben zu viele Immobilien) und seinen Nutzungsformen (Wir haben möglicherweise nicht die geeigneten Immobilien am rechten Ort) überprüft und angepasst wird.

1. Alle Bistümer und Landeskirchen sind teilweise **schon lange mit Immobilienprozessen befasst**, mit unterschiedlicher Dringlichkeit, Geschwindigkeit und Herangehensweise. Es gibt dort schon viele Erfahrungen. Dieser Veranstaltung geht es darum, bisherige Erfahrungen auszutauschen und so für weitere Prozessarbeit fruchtbar zu machen. Das passiert auch schon in vielen Runden über die diözesanen, sogar über konfessionelle Grenzen hinweg.
2. Man kann den Eindruck bekommen, dass die Entscheidungen über Immobilienreduzierung und alternative Nutzungen oft von Fachabteilungen getroffen werden, ohne – in ihrer Perspektive – die pastoralen Belange der Kirche, wie sie in Zukunft sein wird, zu berücksichtigen. Bei dieser Veranstaltung ist daher nicht die Pastoral unter sich, sondern dabei viele Personen aus den Bau- bzw. Immobilienabteilungen. Wir wünschen uns, dass **diese Prozesse unter guter Kommunikation der entsprechenden Hauptabteilungen der Diözese und dann mit den Verantwortlichen vor Ort** gut gelingen können.
3. Die Fragestellungen und Themen, die sich mit dem gesamten Immobilien Thema verbinden, sind super komplex. Baurecht, Denkmalschutz, Staats-Kirchenrechtliche Vereinbarungen, Städtebau, gesellschaftliche Fragen von Rentabilität und Betrieb von Einrichtungen wie Gastronomie, Wohnraum, Seniorenpflege oder Kinderbetreuung etc. spielen bei den Entscheidungen eine Rolle. Und dann: Wer ist der Eigentümer, welche Vorstellungen haben die Verantwortlichen vor Ort, die Kirchenvorstände, Pfarreiräte und die Hauptberuflichen? Wir können in dieser Werkstatt nur **wenige grundsätzliche Aspekte** anschnitten. Zentral ist für uns heute die Frage, wie man im Bistum diese Prozesse systemisch und mit Blick auf pastorale Fragestellungen gestalten kann.

Die künftige Immobiliensituation ist eine große Herausforderung auf vielen Ebenen für die Bistümer. Trotz der Problematiken und der Zeitnot, die damit verbunden sind, können sie ein Hebel für Kirchenentwicklung sein. Vieles spricht dafür, dass das klassische Gemeindeleben immer mehr „austrocknet“. Wir stehen in einer **fundamentalen pastoralen Transformation**.

Auf welche Art wir künftig Kirche sein werden, wird an vielen Stellen ausprobiert und zeigt sich noch nicht deutlich. **Auf jeden Fall wird es vielfältiger, hybrider, kooperativer, selbstorganisierter, hoffentlich stärker mit den Kontexten und Herausforderungen des sozialen Raums verknüpft, und ihnen dienend.** Indem sich möglichst viele Beteiligten die Frage stellen: **Wie wollen wir in den nächsten Jahren Kirche sein: Wie, mit wem und für wen?** An welche Aufgaben und Gemeinschaftsformen denken wir? Für welche Kooperationen öffnen wir uns? So geht es dann auch um die Fragen, in welchen eigenen, gemieteten, geteilten Räumen wir auf solche vielfältige und verknüpfte Weise Kirche sein können.

Vorstellungen und Workshops:

A. Strategische Immobilienstrategie im Erzbistum Paderborn

Simon Ruffin und Tobias Heinrich, s. Präsentation Anlage,

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

Im download-Bereich gibt es viele Materialien frei zugänglich.

Aspekte aus dem Workshop:

- Für Pfarreien ist es schwierig, alle Aspekte des Themas zu durchleuchten. Ob der Ansatz, dass jede Pfarrei für sich über ihre Immobilien nachdenkt, ist auf Dauer evt. nicht tragfähig. Denkbar wäre die Idee einer Stiftung, die sich (gegen entsprechendes Entgelt) im Auftrag der Pfarreien, die weiter Eigentümer bleiben, um den Erhalt der Gebäude kümmert.
- Ein klärender Vorprozess, der abfragt, ob vor Ort wirklich Veränderungsbereitschaft besteht, ist sehr wichtig, um im Prozess dann rasch ins Handeln zu kommen.
- „Kirchenentwicklung mit Druck“: Wo ist das hilfreich? Wo steht es den Ideen lokaler Kirchenentwicklung und v.a. gesittlicher Unterscheidungsprozesse entgegen?
- Auch die (Erz-)Bistümer müssen sich ehrlich machen und z.B. fragen: Was wollen wir künftig noch finanzieren? Wohin fließen künftig die Ressourcen?
- Wie schafft man Konsens innerhalb eines nicht fusionierten pastoralen Raums?

B. Praxisleitfaden für ökumenische Nutzungen von Immobilien in Bistümern und Landeskirchen in NRW

Markus Schäfer, Ökumene-Beauftragter, Ev. Kirche im Rheinland

https://www.evangelisch-in-westfalen.de/fileadmin/user_upload/Themen/Oekumene/Oekumenische-Nutzung-Kirchen-Gemeindehaeuser-Praxisleitfaden-web.pdf

Zusammenfassungen aus dem Workshop:

- Ökumenische Nutzungen von Gebäuden werden als Einzelfälle betrachtet und sind bislang kaum im Blick. Die ent- und bestehenden werden gewürdigt (Tagesthemen-Beitrag über das Ökumenische Gemeindezentrum Pius-Lukas in Krefeld- Gartenstadt).

- Sie setzen eine jahrelange, ökumenische Zusammenarbeit voraus.
- Sie müssen von Anfang an in den Kontext des Sozialraums gestellt werden. Die Frage lautet: Was nützen sie dem Sozialraum, nicht: Was nutzen sie den (beiden) Kirchen? Sonst drohen sich dieselben (finanziellen) Fragen nach Erhalt der Gebäude in Zukunft wieder neu zu stellen.
- Die Teilnehmenden geben dem Erhalt, der vielfältigen Umnutzung oder der Aufgabe von Gebäuden Vorrang vor ökumenischen Nutzungen.
- Die Teilnehmenden schätzen die administrativen, rechtlichen, konfessionellen Hürden für ökumenischen Nutzungen hoch ein.
- Vereinbarungen zur gemeinsamen Nutzung von Gebäuden setzen eine Selbständigkeit der (Pfarr-)Gemeinden voraus, die in den laufenden Strukturprozessen beider Kirchen nicht gegeben ist.

C. Pastoral und Bau gemeinsam: Zukunftsräume im Bistum Hildesheim

Christiane Müßig und Olga Kraus, s. Präsentation Anlage

<https://www.bistum-hildesheim.de/zukunftsraeume/>

Hier auch viele Dokumente und Materialien zum download.

D. Auf eigenem Grund und Boden etwas Neues in Gang setzen: Abriss und Neubau am Beispiel des Vinzenz-Palotti-Quartiers in Stuttgart

Sr. Marie Pasquale Reuver OSF, Quartiersseelsorgerin, Hochschuleseelsorgerin, Stuttgart

<https://www.dba-bau.com/projekte/pallotti-quartier/>

Es war relativ leicht, die Kirche abzureißen, kein großes Verlustproblem, weil es eine andere Kirche noch gab, auf die man sich fokussieren konnte, Gemeinde ist aktiv und vermögend, hat Blick für soziale Bedürfnisse.

2021 hat das Gemeinnütziges Siedlungswerk als Bauherr 6 Häuser mit (höherpreisigen) Eigentumswohnungen errichtet (61 Wohneinheiten, 1 Haus für Geflüchtete und Studierende, 1 Kindertageseinrichtungen). Die Idee war: Betreuung mit 1 Stelle der Caritas, 1 Person Quartiersmanagement und 1 Quartiersseelsorgerin, damit etwas zusammenwächst und eine Community entsteht. Viele haben sich eingekauft, die aber nicht unbedingt eine besondere Form des Zusammenlebens und mit pastoralem Schwerpunkt intendierten.

Unterschiedliche player mit unterschiedlichen Interessen sind beteiligt: Kirchengemeinde (guter Erlös mit sozialem Aspekt), Siedlungswerk (Interesse: zufriedene Bewohner), Caritas: guter Wohnraum für Geflüchtete in kleineren Wohneinheiten, Quartierspastoral (Wie können wir hier Heiliges entdecken? Dass es ein gutes Zusammenspiel wird!).

In dem Miteinander der player liegt Chance und Gefahr. Chance: Familien lernen sich über die Kinder kennen. Es gab aber auch Probleme und Abgrenzungen. Unterschiedliche Interessen sind nicht gut miteinander abgestimmt worden, aus diesen Prozessen kann man für Zukünftiges lernen. Insgesamt:

Die Quartiersarbeit lohnt sich, ist eine große Chance, auch für pastorale Mitarbeiter, gehört aber gut begleitet und gutes Abstimmen der jeweiligen Interessen.

E. Förder- und Kulturverein Viva-Kulturforum zur Belebung und Erhaltung der Kreuzkirche in Zeulenroda/Thür.

Dr. Hans-Jürgen Thomä, Vorsitzender VIVA-Kulturverein, Zeulenroda, s. Präsentation Anlage

<https://www.viva-kulturforum.de/>

F. Sakralraumtransformation. Drei Thesen zur aktuellen Entwicklung

Sakrale Räume für unterschiedliche hybride Nutzungen öffnen und anbieten

Dr. Kerstin Menzel, Forschungsgruppe Sakralraumtransformation, Uni Leipzig et.al.

www.transara.de www.transformationslandschaften.de

DFG-Forschungsprojekt Umnutzung von Kirchengebäuden: interdisziplinär unterwegs:
Kunstgeschichte Architektur, Immobilienwirtschaft, Theologie (ev./kath)

1. Es kommt bei der Transformation schon auf die Sprache an.

Es existiert zwar die Notwendigkeit der Priorisierung im Blick auf Finanzen und nachhaltige Gebäudeentwicklung, erster Impuls: abgeben, aber bitte nicht: „Loswerden“!

Hohe öffentliche Aufmerksamkeit (Medienberichte, Dokumentation, hohe Skandalisierungstendenz, („Die Hierarchie entscheidet über die armen Gemeinden, die ihre Gebäude abgeben müssen.“)

Kirchen sind gesellschaftlich relevante Gebäude

Nachhaltigkeit als Herausforderung, Baukultur: Herausforderung ist eine Umbaukultur, an dieser großen Entwicklung partizipiert auch Kirche: Gebäude neu und anders zu nutzen. Soziale und öffentliche Nachnutzung hat eine hohe öffentliche Akzeptanz: „Jetzt ist wenigstens was Gutes drin, auch wenn es nicht mehr unsere Kirche ist.“

Was und wer in dieser Gesellschaft braucht Raum? Gefragt ist Hören, auf Kooperationspartner zugehen, Zwischennutzungen zulassen. Nutzungen entstehen, wenn man Kirchenräume öffnet Bsp. St. Maria als: „Wir haben eine Kirche, haben Sie eine Idee...?“ Ideen kommen oft von außen.

2. Alte Nutzungsdimensionen gewinnen wir derzeit wieder

Vieles ist nicht neu, Verengung auf Gottesdienst war nicht ursprünglich so, mittelalterliche Kirchen sind für viele Nutzungen gebaut. Da kann alles Mögliche drin stattfinden. Gesellschaftliche Nutzungen rund um den Sakralbereich herum.

Vorher Tendenz, Kirchen zuschließen: „Gottesdienst. Bitte nicht stören!“ Heute die Gegenteilstendenz: Kirche öffnen! Da wo Kirchenräume offenstehen, werden sie vielfältig und berührend religiös genutzt, das muss man mitdenken, dass Menschen Kirchengebäude nicht nur für Gottesdienst, sondern individuell nutzen.

Kirchen sind „vollgeräumt“ mit Bänken für Predigt, Kirchenmusik etc. (Denkmalschutz besteht manchmal auf den Bänken). Gegenteilstendenz: Vielfältigere Sozialformen ermöglichen! Rückbau des

separaten Gemeindehauses, die einstige Auslagerung sozialer Funktionen aus dem Kirchengebäude wird zurückgeholt: Unter der Empore werden Küchen, Toiletten eingebaut für Nutzungen jenseits des Gottesdienstes. Unterschiedliche Dimensionen von Kirche gehören zusammen: Diakonie, Bildung, Seelsorge, Identitätssuche (z. B. Pilgern), individuelle geistliche Praxis...

3. Hybridität wiedergewinnen

Hybridität in beiden Konfessionen: lieber Verpachten als verkaufen, anders nutzen und trotzdem Sakralraum vorhalten, Kirchen werden auf neue Weise ins Verhältnis gebracht zum kirchlichen Auftrag. Das Heilige entdecken in hybrid genutzten Kirchengebäuden: Gratuität – „Umsonst dasein.“ Sakralität der einfachen menschlichen Vollzüge: Essen, Schlafen, Singen.

Diskussion in Chat und Plenum

Immobilienstrategien müssen auch Stoffkreisläufe und Treibhausgas-Emissionen berücksichtigen.

Den laufenden Immobilienprozessen in HI und PD liegt eine grundsätzliche Entscheidung der Bistumsleitung zugrunde, in der ein Rahmen vorgegeben wird, wohin sich Kirche für die zukünftige Gegenwart entwickeln soll. Dazu gehört es, dass die finanziellen Rahmenbedingungen für Erhalt und Entwicklung von Immobilienbestand angepasst werden. Es handelt sich im Kern um einen klar pastoralen Prozess, der sich innerhalb einer baulichen und einer finanziellen Leitplanke bewegt. Die gute Vernetzung innerhalb der diözesanen Abteilungen ist die wirksamste Form der Vernetzung. Die Menschen vor Ort treffen die Entscheidungen, die allerdings zum vorgegebenen Rahmen passen müssen.

Jede Zeit hat ihre eigenen Bedarfe an Infrastruktur. Wenn veränderte Bedarfe Veränderungen des Immobilienbestands zur Folge haben, ist das zwar für mindestens eine Gruppe von Menschen schmerzhaft, aber womöglich dennoch notwendig. Kirchliche Vitalität misst sich nicht in Quadratmetern.

Der Umfang an Bestandsimmobilien, der absehbar entweder selbst entwickelt oder aber verkauft werden muss, übersteigt wohl alle vor Ort vorhandenen Erfahrungswerte. Wie das gut gelingen kann, sollte möglichst bald überdiözesan ausgetauscht werden, da wahrscheinlich einzelne Diözesen und sicher die eigentlich betroffenen Pfarreien in der Frage an Grenzen stoßen.

Wie finanzieren sich bei Planungen von Umbauten die Aufträge an Architekten und Planer, wenn die Pfarreien wenig Geld haben und das Bistum nur einen Teil dazugibt? Aus den Erlösen der Verkäufe einiger weniger Standorte gibt es Kapital für Profilbildung. Das erfordert aber auch eine Überblicksperspektive und Finanzplanung im größeren Strukturkontext (z.B. Großpfarrei oder pastoraler Raum).

Es ist wichtig, solche Prozesse zeitlich stringent zu halten, um in einer gewissen Zeit zu validen Entscheidungen zu kommen.

Wie bekommen wir die Menschen vor Ort mit? Die Entwicklung pastoraler Profile hätte eigentlich schon längst passiert sein sollen. Manchmal werden Menschen erst kreativ, wenn es darum geht, die Kirchen abzugeben. Die Vorschläge müssen aber dann auch tatsächlich geeignet sein, pekuniäre Einsparungen zu erzielen. Oft fehlen aber auch die Kontakte in „außerkirchliche Milieus“, um mögliche Umnutzungen zu evaluieren und in Gang zu setzen.

Der Denkmalschutz setzt in Bayern, Österreich eigene Ausrufezeichen. Hier ist wohl besondere Aufmerksamkeit gefragt; hier gibt es spezifische Fragestellungen, die zu lösen sind.

Es braucht bei diesen Fragen unbedingt eine Perspektive auf den sozialen Raum. Langfristige Zielvorstellung ist, deutlicher zu akzentuieren: Was bedeutet „Kirche“ in einer säkularen Gesellschaft? Wir sind nur eine Gruppe in der Gesellschaft, die Dienst tun will an der Gesellschaft („Salz der Erde“), nicht nur Blick auf Mitglieder oder Gottesdienstgemeinde. Der weitere Horizont des Kircheseins ist gefragt: Mit wem, wo und wie wollen wir Kirche sein?

Wir haben „an der Oberfläche“ gekratzt. Aus Vernetzung sollte wahre Kooperation entstehen An welchen Stellen macht es Sinn, dass bestimmte Partner miteinander in die Tiefe gehen. Aber es ist auch ermutigend zu sehen, wieviele Personen sich mit diesen Themen befassen. Vernetzungen diözesan/überdiözesan sind dann hilfreich, wenn es wirklich Resonanzen gibt. Aber es wurde für diese Veranstaltung sehr geschätzt und es scheint nicht gewohnt zu sein, dass Pastorale und Bau/Immobilien im Bistum sich miteinander verständigen.

Man sollte auch Umnutzung von Kirchen mit Caritas/Diakonie u.ä. nachdenken, die langfristige Finanzierungen sicherstellen könnten, was sind gesellschaftliche Bedarfe, für die ein kirchliches Gebäude sinnvoll sein könnte, ebenso Bildungsinstitutionen wie Kita und Schulen: Kirche weit zu denken, verstärkt die finanziellen Möglichkeiten. Zusätzlich noch in den zivilgesellschaftlichen Bereich hinein weiterdenken.

Die Grundfrage im Verhältnis von Bau-, Finanz- und Pastoralabteilung ist: Gibt es eine klare Idee, wohin wir als Kirche unterwegs sind? Das sollte durch die Pastoralabteilung geschärft werden, damit Immobilien/Bau damit umgehen können und nicht Ideen entstehen, die nicht zusammenpassen. Wie können wir Menschen vor Ort helfen, gemeinsam in diese Richtung zu schauen?

Replik/Resonanz zur Veranstaltung: Christian Wacker, Münster

- Kirchenmitgliedschaftsuntersuchung „Zwischen Erosion und Relevanz“: Wollen wir eine inklusive oder exklusive Minderheit sein? das zeigt sich auch an unserem Umgang mit Immobilien! Orientieren wir uns daran, was wir wollen (die Hauptberuflichen), oder stellen wir die Frage: Was braucht die Welt?
- Welche Kirchenbilder wirken, wenn wir uns fragen, wie die Kirche der Zukunft sein sollen?
- Systemik: Identifizierung von Mustern: katholischer Normalreflex: Wir haben eine Kirche und ein Pfarrheim und unser Programm findet in einem von diesen beiden Häuern statt. Jetzt: weniger Christen, weniger Geld, weniger Bedeutung ist eine Musterunterbrechung. Krise ist der Vorbote von Wandel, Chance: Ist das das Gute am Schlechten? Über die Immo- und Geldfrage angestoßen fragen wir uns jetzt: Welche Kirche wollen wir sein?
- Liturgie (vgl. Sinngehalt und Feiargestalt): Sinngehalt und Kirchengestalt; über das Pastoralkonzept zum Gebäudekonzept. Nur eine kleine Gruppe hat das Pastoralkonzept erarbeitet.
- Exegese: Kundschafter zeigen die ersten Früchte, wenn sie unterwegs sind. Was lösen diese Früchte jetzt aus? Bleibe ich lieber in der Wüste und stecke meinen Kopf in den Sand? Oder liebe ich mutige Gelassenheit: Wir gehen es an!
- Der KAMP ins Stammbuch geschrieben: Wir sind hier ein gemischter Haufen: Architekten, Baufachleute, Dombaumeister, Kirchenvorstände und Pastoral. Wie die einzelnen Logiken ineinandergreifen. Immobilienprozess, aber dahinter steht ein Kirchenentwicklungskonzept. Es ist zukunftsweisend, so übergreifend zusammenzuarbeiten.

- „Die Leute vor Ort mitnehmen“! Es fehlen hier die Pressesprecher, die wissen, wie man Kommunikation gestaltet. Wie gehen wir damit an die interne und externe Öffentlichkeit? Wie reden wir darüber?
- Welche Bedeutung werden zukünftig Klimaschutzversprechen in Sachen Gebäude, Mobilität etc. haben? Wie ernst nehmen wir diese Versprechen? Kann das ein Katalysator für Immo- und pastorale Prozesse sein?
- „Verbindliche Freiwilligkeit“: Vorgaben, Anreize, Steuerungsmomente. Darin steckt auch eine Machtdimension, die es zu reflektieren gilt? Wie gehen wir mit den Verantwortungsträgern vor Ort und wie gehen die mit den Menschen im Sozialraum um?

Rückblick

Die Rückmeldungen auf die Veranstaltungen waren durchweg positiv. Besonders wurde die Tatsache erwähnt, dass die Grenzen zwischen Pastoral und Bau/Immobilien überschritten wurden. Gleichzeitig gab es die Rückmeldung, dass die Thematik sehr komplex ist und die Veranstaltung ein Anreißen an der Oberfläche war. Es wird derzeit überlegt, wie ein Angebot gemacht werden kann, bei dem noch stärker die konkreten Praxisfragen in einer tatsächlichen Werkstatt ausgetauscht und bearbeitet werden können.

Herzlichen Dank an alle Mitwirkenden und Teilnehmenden! Hubertus Schönemann, KAMP

Weitere Informationen und Literatur:

BauKultur NRW Umnutzung von Kirchen: <https://www.zukunft-kirchen-raeume.de/projekte/>

<https://baukultur.nrw/projekte/umnutzungen-von-kirchen-in-nrw/>

<https://www.zukunft-kirchen-raeume.de/aktuelles/>

Manschwetus, Uwe/Damm, Elisa, Nutzungsmöglichkeiten ehemaliger Kirchengebäude. Ursachen für Kirchenleerstand – Nutzungsformen - Best practices, Harzer Hochschule 2022 <https://opendata.uni-halle.de/bitstream/1981185920/103317/1/Nutzungsm%C3%B6glichkeiten%20ehemaliger%20Kirchengeb%C3%A4ude.pdf>

DBK Umnutzung von Kirchen, Arbeitshilfe 5175 (2003): <https://www.dbk-shop.de/de/publikationen/arbeitshilfen/umnutzung-kirchen.html>

Päpstlicher Rat für die Kultur, Leitlinien Stilllegung und kirchliche Nachnutzung von Kirchen (2019): <https://www.dbk.de/presse/aktuelles/meldung/leitlinien-zur-stilllegung-und-kirchlichen-nachnutzung-von-kirchen-liegen-jetzt-in-deutscher-sprache>

Netsch, Stefan, Strategie und Praxis der Umnutzung von Kirchengebäuden in den Niederlanden (Diss. 2018) (mit theoretischen Impulsen und breiter Information zu kirchen-, baurechtlichen, baupraktischen und Denkmalschutzfragen auch in Deutschland etc.): <https://www.ksp.kit.edu/site/books/m/10.5445/KSP/1000085540/>

Lieb, Stefanie, Sakralraumtransformation, bpb 2023: <https://www.bpb.de/shop/zeitschriften/apuz/kirche-2023/540888/sakralraumtransformation/>