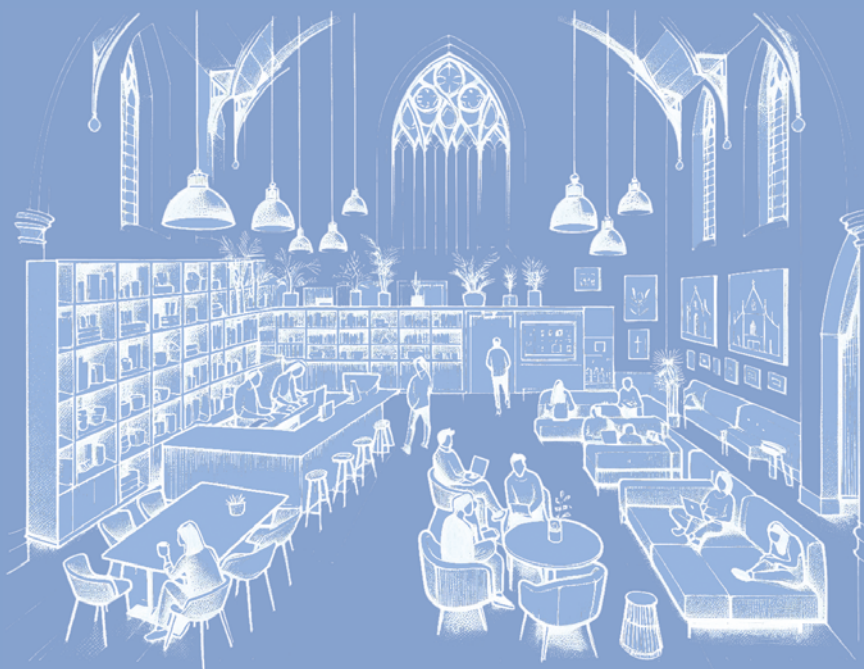


Sven Bienert / Johann Weiß / Marius S. Dürr (Hg.)

IMMOBILIE KIRCHE

Umnutzungsstrategien im Zusammenspiel
von Architektur, Baukultur, Quartier und
Ökonomie



Immobilie Kirche

SAKRALRAUMTRANSFORMATIONEN

Herausgegeben von

Sven Bienert
Alexander Deeg
Albert Gerhards
Ulrich Königs
Stefanie Lieb
Kerstin Menzel
Jörg Seip

Veröffentlichung der DFG-Forschungsgruppe
„Sakralraumtransformation“ (FOR 2733)

Bd. 3

IMMOBILIE KIRCHE

Umnutzungsstrategien im Zusammenspiel von Architektur, Baukultur, Quartier und Ökonomie

herausgegeben von Sven Bienert, Johann Weiß und Marius S. Dürr

Gefördert von der Deutschen Forschungsgemeinschaft
(Projektnummer 387623040).



Die Publikation nimmt Bezug auf die gleichnamige TRANSARA Jahrestagung vom 30.09. bis 01.10.2022 in Regensburg und wurde dankenswerterweise unterstützt durch den Open-Access-Publikationsfonds der Universität Regensburg.



Coverabbildung: Co-Working-Kirche, Grafik von Nikolas Löhr (2024)

© 2025 Herausgeber, Autorinnen und Autoren

Print-Ausgabe erschienen im
Aschendorff Verlag GmbH & Co. KG
Soester Straße 13
D-48155 Münster

buchverlag@aschendorff-buchverlag.de
www.aschendorff-buchverlag.de



Dieses Werk erscheint unter der Lizenz Creative Commons Namensnennung 4.0 (CC BY 4.0). Details dieser Lizenz sind unter creativecommons.org/licenses/by/4.0/ einsehbar.

Bedingungen der Creative-Commons-Lizenz zur Weiterverwendung gelten möglicherweise nicht für Inhalte (z. B. Grafiken, Abbildungen, Fotos, Auszüge usw.), die nicht originärer Bestandteil der OpenAccess-Publikation sind. Eine weitere Genehmigung durch Rechteinhaber kann erforderlich sein.

Printed in Germany
Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier

ISSN 2940-2549
ISBN 978-3-402-21266-0
ISBN 978-3-402-21267-7 (E-Book PDF)
DOI 10.17438/978-3-402-21268-4

Inhalt

Sven Bienert, Johann Weiß und Marius S. Dürr

Einleitung.....	11
-----------------	----

Potenziale von Kirchen als Quartiersmittelpunkt

Sabine Georgi

Kirche als Quartiersmittelpunkt	17
DOI 10.17438/978-3-402-21271-4	

Marius S. Dürr, Johann Weiß, Juri Wühr und Barbara Vogt

Kirche als Motor für wertorientierte Stadtentwicklung: Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Barbara Vogt	25
DOI 10.17438/978-3-402-21272-1	

Dennis Beyer

Schlummernde Potenziale für Umnutzungsansätze?	37
DOI 10.17438/978-3-402-21273-8	

Walter Zahner

Überlegungen zur Zukunft der Kirchengebäude.....	45
DOI 10.17438/978-3-402-21274-5	

Heike Oevermann

Konflikte der Transformation von Kirchen im Quartier: der synchron-diskursanalytische Ansatz	61
DOI 10.17438/978-3-402-21275-2	

Immobilie Kirche – interdisziplinäre Perspektiven

Stefanie Lieb

Wertschätzung – Überlegungen zur Zuschreibung immobilienökonomischer und baukultureller Werte von Kirchengebäuden	75
DOI 10.17438/978-3-402-21276-9	

Kerstin Menzel

„Da geht es auch um Identität und Gemeinschaft ...“? Über die kritische Kraft von Kirchengebäuden	93
DOI 10.17438/978-3-402-21277-6	

Christoph Grafe

Gefährdete Schätze – die Kirchen des Wirtschaftswunders, ihre Perspektiven für eine dauerhafte Nutzung	97
DOI 10.17438/978-3-402-21278-3	

Thomas Eckert

Architektur und Baukultur als Rahmen für Umnutzungsstrategien	109
DOI 10.17438/978-3-402-21279-0	

Johann Weiß

Impact Investment – Brücke zwischen Purpose und Wirtschaftlichkeit als Ansatz für Sakralraumtransformationen?	117
DOI 10.17438/978-3-402-21280-6	

Strategische Entscheidungsgrundlagen bei Sakralraumtransformationen

Oliver Rose

Weitreichende Entscheidungen auf solider Datengrundlage	131
DOI 10.17438/978-3-402-21281-3	

Albert Gerhards

Wie rechnen sich Kirchen im Gemeindeentwicklungsprozess? Überlegungen zur Koordinierung divergierender Interessen bei der Transformation von Sakralgebäuden	139
DOI 10.17438/978-3-402-21282-0	

Einblicke in Sakralraumtransformationen

Olivier Kruschinski, Bodo Menze und Karl-Werner Schulte

Best-Practice-Prozess: Schalke-Kirche St. Joseph	149
DOI 10.17438/978-3-402-21283-7	

Marius S. Dürr und Norbert Hermanns

Digital Church als Beispiel für „Kirche Neu“? : Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Norbert Hermanns	175
DOI 10.17438/978-3-402-21284-4	

Marius S. Dürr und Wolfgang Scheidtweiler

Unternehmerische Umnutzungskonzepte am Beispiel Kloster Steinfeld: Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Wolfgang Scheidtweiler	183
DOI 10.17438/978-3-402-21285-1	

Jakob F. Svoboda, Johann Weiß und Christopher D. Turner

Adaptive Re-Use and Redevelopment of Religious Properties in the Big Apple:

Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Christopher D. Turner 195
DOI 10.17438/978-3-402-21286-8

Immobilienwissenschaftliche Studienarbeiten

Marius S. Dürr

Immobilien in den Finanzberichten kath. Diözesen in Deutschland 219
DOI 10.17438/978-3-402-21287-5

Johann Weiß

Kirchenbedarf, Umnutzungs- und Beratungspotenziale: Handlungsempfehlungen für den
Kirchenstandort Deutschland 237
DOI 10.17438/978-3-402-21288-2

Fazit und Ausblick

Sven Bienert, Johann Weiß und Marius S. Dürr

Resümee. 261
DOI 10.17438/978-3-402-21289-9

Impressionen der TRANSARA Jahrestagung in Regensburg 265

Vorstellung der Mitwirkenden 269

Kerstin Menzel

„Da geht es auch um Identität und Gemeinschaft ...“? Über die kritische Kraft von Kirchengebäuden

Ausgangspunkt dieses Beitrags ist die Beobachtung, dass im Kontext von umgenutzten Kirchen immer wieder eine Kontinuität zur vorhergehenden Designation der Gebäude konstruiert wird. So spricht Norbert Herrmanns auf der TRANS-ARA Jahrestagung in Regensburg im Blick auf Klöster, die zu Hotels werden, von „neuer Kommunität in alten Räumen“ und dem der Kirche verwandten Anliegen, „Menschen an einem besonderen Ort zusammenzubringen“. Martina Fecke spielt für die Kirche St. Joseph in Gelsenkirchen-Schalke und die Zielgruppe von Fußballfans mit dem Topos lokaler Identität, die nun in neuer Weise in der Kirche Raum fände. Sie bleibe Identifikations- und Begegnungsort. In den Panels werden beide Aspekte ebenfalls hervorgehoben. Auch in der neuen Nutzung gehe es um Identität und darum, dass Menschen zusammenkommen, um Gemeinschaft.

Damit verbunden ist die Wahrnehmung, dass beides wichtige Dimensionen von Kirchengebäuden sind. Das soll in diesem Kommentar auch nicht bestritten werden. Es stellt sich jedoch die Frage, wie sich die Identität und die Gemeinschaft genauer konstituieren, die mit Kirchengebäuden verbunden werden. Dies lässt sich dann zum einen als kritischer Maßstab gegenüber manchen Umnutzungen ins Spiel bringen, zum anderen aber auch als Anspruch kirchlicher Nutzung formulieren.

1. Gemeinschaft

Kirchengebäuden als Räumen der *communio sanctorum* ist eine grenzüberschreitende Gemeinschaftsidee eingeschrieben. Bereits im Neuen Testament wird die Gemeinschaft der Christ:innen als eine beschrieben, die Grenzen von Klasse, Ethnie und Geschlecht im Hinblick auf die gemeinsame Zugehörigkeit zu Christus relativiert (vgl. Galater 3,28). Die Mahlpraxis Jesu wie auch die FeiERGemeinschaft, die Paulus vor Augen steht, überschreitet soziale Grenzen.

Selbstverständlich sind Gottesdienste und kirchliche Formen über die Zeiten hinweg diesem Anspruch nicht immer treu geblieben – und dies hat sich auch in die Gebäude eingeschrieben. Fürstenlogen, Grabmäler weltlich Herrschender, sozial differenziertes Gestühl, aber auch die zunehmende räumliche Distanzierung und Abgrenzung von Klerus und Laien bildet die sozialen und religiösen Grenzziehungen der jeweiligen Zeit deutlich ab.

Und dennoch: an vielen Stellen wird in Kirchengebäuden eine soziale Differenzen in Frage stellende Theologie sichtbar. Ein Beispiel etwa sind die Totentänze, in denen sich Mitglieder unterschiedlicher sozialer Klassen in eine Kette einreihen. Vor dem Tod und vor Gottes Gericht zählt weltliche Macht und Reichtum nichts. Gleiches ließe sich über die Portale sagen, die das Weltgericht vor Augen führen und den Durchschreitenden alle weltlichen Maßstäbe infrage stellen. Aber auch der Abendmahlstisch verkörpert etwas von der Gleichheit der Feiernden und der Inklusion derjenigen, die zu den Mühseligen und Beladenen zählen. Wo diakonische Arbeit im Kirchenraum Spuren hinterlässt und in den Kunstwerken, die diakonische Ideale vor Augen malen, erinnern Kirchengebäude an die Aufgabe der Überwindung sozialer Differenzen als Teil des Glaubens.¹

2. Identität

Die Kirchenräume sind vielfach mit biografischen Wendepunkten von Menschen verbunden. Und sie stehen in einem engen Zusammenhang mit der Geschichte des Ortes, stehen häufig an prominenten Orten und sind baulich hervorgehoben. Deshalb stehen sie für persönliche und lokale Identität. Diese schreibt sich ebenso in ihre Mauern ein, mit – zumindest für aufmerksam Beobachtende – lesbaren baulichen Überschreibungen, mit lokalen Baustoffen oder Bauformen, aber auch anhand von Gedenktafeln, den Brautstühlen oder auf dem ggf. umgebenden Friedhof.

In all diesen Spuren wird aber zutiefst auch deutlich, dass die Geschichte nicht ohne Leid und die Identität nicht ohne Brüche zu haben ist, dass Krieg Lücken in Familien schlägt und dass Katastrophen wie ein Brand, eine Flut oder wirtschaftliche Einbrüche Teil der Baugeschichte sind. Gerade an den Höhepunkten des persönlichen und des lokalen Lebens wird doch auch solcher Dimensionen gedacht und es wird deutlich, wie unselbstverständlich es ist, dass Leben gelingt, Liebe bleibt und Gesundheit anhält.

¹ Vgl. Menzel, Kerstin/Deeg, Alexander (Hg.), *Diakonische Kirchen(um)nutzung (Sakralraumtransformationen 2)*, Münster 2023.

Auch hier ist selbstverständlich ein kritischer Blick angebracht: Welchen Opfern, Heldinnen bzw. Helden wird gedacht und welchen nicht? Welches Leid bleibt unsichtbar? Wo werden gar Täterinnen und Täter zu Opfern? Mit dem Gekreuzigten und den Darstellungen seines Leidens jedoch bleibt gegenüber den vergessenen Opfern ein widerständiges Moment, wird die Erinnerung an die Leidenden, die *memoria passionis* deutungsoffen auch für die unsichtbaren Geschichten.

3. Fazit: Die widerständige Kraft der Architektur

Vielleicht sind es diese Dimensionen, die sich als Teil der *Sakralität* von Kirchenräumen lesen lassen. *Sakralität* im Sinne einer Transzendenz, die das irdische Sein überschreitet und einen Horizont öffnet, der über den Alltag hinausgeht. „Daseinsweiterung“ nennt es Thomas Erne, „Heterotopien“ sind es bei Michel Foucault – „Gegenorte [...], in denen die realen Orte, all die anderen realen Orte, die man in der Kultur finden kann, zugleich repräsentiert, in Frage gestellt und in ihr Gegenteil verklärt werden.“²

Diese kritische Kraft von Kirchengebäuden ist in besonderer Weise mit ihrem Charakter als Architektur und ihrer Beherbergung von Kunst verbunden. In ihrer baulichen Form, ihrer Symbolik, ihrer Ausstattung, aber auch in gegenwärtigen künstlerischen (Neu-)Gestaltungen kommt die Irritation menschlicher Identitäts- und Gemeinschaftskonstruktionen ebenso zum Ausdruck wie (im besten Fall) im Gottesdienst. Das verdient im Kontext der Neunutzung von Kirchengebäuden besondere Aufmerksamkeit. In neuen Nutzungen sollte noch etwas anklingen von dieser Verwandlung der Verhältnisse.³

Die kritische Kraft von Kirchengebäuden ernst zu nehmen, hat aber auch Konsequenzen für innerkirchliche Nutzungen. Wo Gemeinden diese Räume zur reinen Stabilisierung ihrer eigenen Identität reservieren und sich anderen, besonders den Schwachen, gegenüber verschließen, geht diese Dimension ebenso verloren wie in mancher privatisierter und kommerzialisierter Neunutzung.

² Foucault, Michel, Von anderen Räumen (1967), in: Dünne, Jörg/Günzel, Stephan (Hg.), Raumtheorie. Grundlagentexte aus Philosophie und Kulturwissenschaften, Frankfurt am Main 2006, 317–329, 320.

³ Vgl. Erne, Thomas, Ein neuer Typus Kirche, in: Willinghöfer, Jürgen (Hg.), Evangelische Kirche in Mitteldeutschland/Internationale Bauausstellung Thüringen, Ein neuer Typus Kirche. Hybride öffentliche Räume, Berlin 2021, 182–187, 187.

Literatur

Erne, Thomas, Ein neuer Typus Kirche, in: Willinghöfer, Jürgen (Hg.), *Evangelische Kirche in Mitteldeutschland/Internationale Bauausstellung Thüringen, Ein neuer Typus Kirche. Hybride öffentliche Räume*, Berlin 2021, 182–187.

Foucault, Michel, Von anderen Räumen (1967), in: Dünne, Jörg/Günzel, Stephan (Hg.), *Raumtheorie. Grundlagentexte aus Philosophie und Kulturwissenschaften*, Frankfurt am Main 2006, 317–329.

Menzel, Kerstin/Deeg, Alexander (Hg.), *Diakonische Kirchen(um)nutzung (Sakralraumtransformationen 2)*, Münster 2023.