



Kirchliche Räume
zu Dritten Orten weiten

DOKUMENTATION

Kirchliche Räume zu Dritten Orten weiten



Ein **MODELLPROJEKT**
in Baden-Württemberg

Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

PROJEKTZEITRAUM: DEZEMBER 2024 – MÄRZ 2026



Wie können Kirchen und Pfarrhäuser, Gemeindesäle oder Kapellen zu lebendigen Treffpunkten im Ort werden? Wie lassen sich kirchliche Gebäude erhalten, sozialraumorientiert nutzen und zugleich wirtschaftlich tragfähig gestalten? Mit diesen Fragen haben sich fünf Modellgemeinden in Baden-Württemberg 2025 intensiv beschäftigt.

Kirchliche Räume zu Dritten Orten weiten

Ihr gemeinsames Ziel: kirchliche Räume öffnen und als „Dritte Orte“ gestalten – Orte, die Gemeinschaft stiften, Begegnung ermöglichen und neue Impulse für das Leben vor Ort setzen. Dabei sind vielfältige Konzeptideen entstanden: Von einer Kirche, die Raum für Filmvorführungen und Spieleabende bieten soll, über ein Pfarrhof-Areal, das sich in eine Oase für Begegnung, Kultur und Spiritualität verwandeln könnte, bis hin zu Gemeinde- und Pfarrhäusern, die jungen Erwachsenen, älteren Menschen oder Mitarbeitenden der lokalen Wirtschaft neue Wohnmöglichkeiten schaffen sollen.

INHALT

WORTE VORWEG	3	EXKURSIONEN	
AUSGANGSLAGE		Lernen von gelebter Praxis in Österreich	28
Die Situation auf dem Land	4	Vom Gasthaus zum Wohnen mit Service	29
Die Idee der Dritten Orte	5	Otelo – Offenes Technologielaor	30
Situation der kirchlichen Gebäude	6	Von der Sparkassenfiliale zum Hartrium	31
Entstehung des Projekts	7	Kirchenvisionen in den Niederlanden	32-33
		Zukunft der Pfarrkirchen in Belgien	34-35
DAS PROJEKT		Fachtagung	36-37
Ziele des Projekts und Projektsteckbrief	8	Wissenschaftliche Begleitforschung	38-39
Modellgemeinden und Vorgehensweise	9	Resümee aus dem Modellprojekt	40-41
		Ausblick – das Folgeprojekt	42
GEMEINDEEBENE (Pfarr-/Gemeindehäuser)		PROJEKTBEGLEITUNG	
Vorgehensweise und Methoden von SPES	10-11	SPES e.V.	43
Herangehensweise Planungsbüro sutter ³	12-13	sutter ³	44
■ Modellgemeinde Ehrenstetten	14-15	Prinzmetal	44
■ Modellgemeinde Mägerkingen	16-17		
■ Modellgemeinde Völkersbach	18-19	PROJEKTPARTNER	
		Referat Kirche im Ländlichen Raum	45
GEMEINDEEBENE (Kirche/Kapelle)		K-Punkt Ländliche Entwicklung	45
Ansatz Architekturstudio Prinzmetal	20	KIRCHEN UND IHR GEBÄUDEBESTAND	
■ Modellgemeinde Wertheim	21	Diözese Rottenburg-Stuttgart	46
■ Modellgemeinde Aichstetten	22-23	Erzdiözese Freiburg	46
		Evangelische Landeskirche in Baden	47
GEMEINDEÜBERGREIFENDER TRANSFER		Evangelische Landeskirche in Württemberg	47
Fokusgruppentreffen	24	Impressum	48
Begleitgruppe und Weitergabe der Erkenntnisse	25		
Best Practice Buntes Haus Miesbach	26		
Best Practice Dorfgemeinschaftshaus Ostelsheim	27		

» Dritte Orte sind ein Schlüssel für die Zukunft des Ländlichen Raums. Sie ermöglichen Begegnung und Dialog, stärken den Zusammenhalt und machen Gemeinschaft vor Ort erlebbar. Mit Unterstützung des Kabinettsausschusses Ländlicher Raum hat dieses Modellprojekt einen nachhaltigen Impuls für eine zukunftsfähige Entwicklung des Ländlichen Raums gesetzt. «

Peter Hauk MdL – Minister für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz



Zur Bedeutung des Projekts Kirchliche Räume zu Dritten Orten weiten

» Neue Perspektiven entstehen dort, wo Kirche sich für den Sozialraum öffnet und sichtbar wird, dass ihr die Bedürfnisse der Menschen vor Ort am Herzen liegen. So trägt Kirche dazu bei, dass Menschen gemeinsam Möglichkeiten für ein gutes Leben gestalten. «

Thomas Hegner – Referatsleiter
Kirche im Ländlichen Raum (Erzdiözese Freiburg)

» Kooperationen, das Teilen und Kombinieren neuer Nutzungen brauchen Übung, gemeinsame Verantwortungsübernahme will gut organisiert sein. Wichtig hierbei: Was macht dieser Wandel mit den Menschen – und was machen die Menschen daraus? «

Kirchenrat Jochen Rapp – Abteilungsleiter Bau,
Kunst und Umwelt (Evangelische Landeskirche in Baden)

» Gebäude, die man erhalten will, müssen mit Leben gefüllt werden. Es braucht nicht nur bauliche Ideen, sondern Nutzungskonzepte für das ganze Gebäude, entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten und innovative Trägerkonstellationen. «

Gerald Wiegand – Leiter Bauberatung
(Evangelische Landeskirche in Württemberg)

» Auf dem Land gehört die Kirche zum Dorf – und sie soll auch weiterhin Sakralraum bleiben. Dorfkirchen können mehr sein als Postkartenansichten: Orte der Begegnung, des Austauschs und der Orientierung – Knotenpunkte des gemeinschaftlichen Lebens. «

Dr. Thomas Schwieren – Diözesanbaumeister
(Diözese Rottenburg-Stuttgart)

» Wer bei Exkursionen anderen über die Schulter schaut, lässt sich von Best-Practice-Beispielen inspirieren und lernt von den praktischen Erfahrungen anderer. Umgesetzte Visionen wirken ansteckend, stiften Zuversicht und ermutigen dazu, auch selbst größere Projekte anzugehen. «

Ingrid Engelhart – (SPES Zukunftsmodelle)

Die Situation auf dem Land

In vielen ländlichen Gemeinden ist die lokale Infrastruktur in den vergangenen Jahren deutlich dünner geworden. Gasthäuser, Lebensmittelgeschäfte, Post- und Bankfilialen wurden geschlossen oder stark reduziert. Mit ihnen gingen nicht nur Versorgungsangebote verloren, sondern auch wichtige alltägliche Treffpunkte. Orte, an denen Menschen unterschiedlicher Generationen, Herkunft oder sozialer Hintergründe einander beiläufig begegnen, ins Gespräch kommen und am Leben im Ort teilhaben konnten, sind seltener geworden.

Diese Entwicklung hat spürbare Folgen. Einsamkeit und Kontaktarmut nehmen zu – mit gravierenden Auswirkungen auf die Gesundheit und das emotionale Wohlbefinden der Betroffenen. Mehrere Studien unter anderem der Bertelsmann Stiftung zeigen, wie bedeutsam alltägliche Begegnungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und eine lebendige Demokratie sind: Wer einsam ist, hat eher das Gefühl, von der Politik nicht gesehen zu sein und nicht mitgestalten zu können. Daher betont der Deutsche Städte- und Gemeindebund, dass Einsamkeit ein gesellschaftlich relevantes Thema ist, dem sich Kommunen aktiv annehmen müssen.

Im Ländlichen Raum spielt seit jeher die Gemeinschaft und das Miteinander eine große Rolle. Diese Qualität zu bewahren, zu fördern und die dafür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist eine wichtige kommunale Aufgabe. Geeignete Räume sind dafür eine Voraussetzung. Ein hoher Raumbedarf besteht in vielen ländlichen Gemeinden auch für örtliche Vereine, engagierte Gruppierungen und bestehende Initiativen – auch solche ohne formale Rechtsform. Besonders gefragt sind Begegnungsräume, die im Alltag leicht zugänglich sind und allen Generationen sowie Bevölkerungsgruppen offenstehen.

„Viele hätten schon Interesse sich einzubringen – wissen aber nicht recht wo und wie.“

„Gemeinsam können wir ganz schön viel auf die Beine stellen!“

„Gerade für ältere Menschen ist es wichtig, mal rauszukommen und Leute zu treffen – nicht nur zum Einkaufen.“

„Früher war im Dorf einfach mehr los.“

„Wie wichtig Gaststätte und Laden sind, hat man erst gemerkt, als sie plötzlich weg waren.“

Die Idee der „Dritten Orte“

Dritte Orte („Third Places“) sind informelle, einladende Treffpunkte – jenseits von Zuhause (1. Ort) und Arbeitsplatz (2. Ort) –, wo Menschen zufällig aufeinandertreffen, ins Gespräch kommen, kreativ werden und Gemeinschaft erleben. Diese Orte dienen dem informellen Austausch, dem sozialen Leben und der alltäglichen Begegnung – und sind gerade dort wichtig, wo klassische Treffpunkte wie Gasthäuser, Läden oder Vereinskultur verloren gehen.

Der Begriff wurde in den 1980er-Jahren vom amerikanischen Soziologen Ray Oldenburg geprägt, der diese Orte als sozialen Anker für Zivilgesellschaft und Demokratie beschrieb.

In ländlichen Gemeinden entwickeln sich **Dritte Orte** als multifunktionale Treffpunkte, die Begegnung, Kommunikation und Kooperation auf neue Weise stärken. **Dritte Orte** können etwa Dorfplätze, Gemeindezentren, Co-Working-Spaces, Werkstätten, Dorfläden oder Dorfcafés sein – immer als offen zugängliche, niedrighschwellige Räume für alle Menschen. **Dritte Orte** sind kein starres Konzept, sondern einladende Wohlfühlorte, die identitätsstiftend, generationsübergreifend und gemeinschaftsfördernd wirken.



Situation kirchlicher Gebäude in Baden-Württemberg

**Kirchen und zum Teil
auch Pfarrhäuser und
Gemeindehäuser prägen
Dorfkerne, Ortsbilder
und regionale Identität.**

Aufgrund sich verändernder Rahmenbedingungen befinden sich die evangelischen und katholischen Kirchen derzeit in Prozessen zur Überprüfung ihres Liegenschaftsbestandes. Hintergrund sind demografische Veränderungen, sinkende Mitgliederzahlen und rückläufige Einnahmen, welchen Anforderungen zur Erreichung der Klimaschutzziele sowie laufende Unterhaltungsaufwendungen gegenüberstehen.

Unterschiede bestehen bei den Herangehensweisen der vier Kirchen: Während teilweise vorrangig erweiterte Nutzungen, Umnutzungen und Vermietungen angestrebt werden, bestehen an anderer Stelle klare Zielstellungen in Bezug auf den Abbau des kirchlichen Bestandes an Liegenschaften. Bei einigen Kirchen wird die Reduzierung um 30% angestrebt, womit z. T. auch Veräußerungen von Gebäuden wie Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Kirchen und Kapellen einhergehen sollen bzw. müssen. Die meisten Gebäude befinden sich in den Ortskernen und sind relevant für die Innenentwicklung der Gemeinden. Angesichts der hohen Zahl aller kirchlichen Gebäude in BW (ca. 20.000) haben die geplanten Veränderungen absehbar starke Auswirkungen für alle Gemeinden.

Den vier Kirchen gemeinsam ist das Interesse, für einen großen Teil der Liegenschaften auch weiterhin eine gemeinwohlorientierte Nutzung zu ermöglichen. Damit besitzen sie maßgebliche Relevanz für die Städte und Gemeinden, für örtlich engagierte Vereine und Organisationen. Kooperationen zwischen Kirchen, Kommunen, Vereinen, Initiativen und Unternehmen werden deshalb eine zunehmend wichtige Rolle spielen. Gefragt sind innovative Trägerkonstellationen, die Verantwortung, Nutzung und Finanzierung gemeinsam tragen.

Das erfordert allerdings einen Kulturwandel. War man jahrzehntelang daran gewöhnt, Räume exklusiv für die eigene Gruppe zu nutzen, geht es künftig stärker um Teilen, Kooperation und flexible Mehrfachnutzungen. Neue Nutzergruppen, neue Formate und neue Kombinationen von Nutzungen müssen ausprobiert und gemeinsam eingeübt werden. Dieser Wandel ist anspruchsvoll – bietet aber auch die Chance, kirchlichen Gebäuden eine neue, zukunftsfähige Rolle in der Gemeinde und in der Region zu geben.



Entstehung des Projekts

Der Ursprung des Modellprojekts liegt in einer Initiative des Schwäbischen Chorverbands, der 2021 gemeinsam mit dem Landesverband der Amateurtheater und dem Landesmusikverband Baden-Württemberg eine landesweite Studie zur Raumnutzung kulturtreibender Vereine angestoßen hat.

Ziel war es, vorhandene Raumressourcen, Bedarfe und Potenziale für sogenannte *Dritte Orte* in Baden-Württemberg systematisch zu erfassen. Die wissenschaftliche Durchführung der Studie lag bei Prof.in em. Kerstin Gothe und Dr. Christoph Mager vom Karlsruher Institut für Technologie (KIT).

Parallel dazu beschäftigten sich auch die christlichen Kirchen im Land seit einigen Jahren mit der Frage, wie einerseits Kirche im Sozialraum sichtbar und wirksam gehalten werden kann, und andererseits auf die wachsenden finanziellen, baulichen und organisatorischen Belastungen durch den umfangreichen Gebäudebestand reagiert werden kann.

Die drei Perspektiven – die Veränderungen im Ländlichen Raum, der Bedarf an Räumen und *Dritten Orten*, sowie die Herausforderungen kirchlicher Immobilien – führten zu der Einsicht, dass neue, gemeinschaftlich getragene Lösungsansätze notwendig sind.

Vor diesem Hintergrund gründete sich eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe, aus der 2024 die Idee für das Modellprojekt hervorging. Beteiligt waren Vertreterinnen und Vertreter der katholischen Diözesen und evangelischen Landeskirchen, der Wissenschaft (Intersectoral School of Governance BW, Evangelische Hochschule Freiburg, Prof.in em. Kerstin Gothe/KIT), des Gemeindetags Baden-Württemberg, der Diakonie Baden, des Schwäbischen Chorverbands und des Landesmusikverbands Baden-Württemberg.

Im Verlauf der Ideenentwicklung in der Arbeitsgruppe wurde deutlich: Im Modellprojekt soll neben der Öffnung einzelner Räume zu *Dritten Orten* auch die Abgabe ganzer kirchlicher Liegenschaften in neue Trägerschaften mit passenden Nutzungen mitgedacht werden. Für nicht-sakrale Gebäude bedeutet dies, die gesamte Immobilie in den Blick zu nehmen, um entsprechende Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sowie innovative Trägerkonstellationen zu entwickeln.

Zugleich war klar: Nur durch eine breite Beteiligung können Visionen und tragfähige Lösungen entstehen, die sowohl den sozialen Bedürfnissen als auch wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entsprechen, denn so können Nutzungen sinnvoll zusammengelegt und Kräfte gebündelt werden. Für die Erarbeitung entsprechender Nutzungskonzepte sind daher kooperative Prozesse erforderlich, in die möglichst viele Akteure einbezogen werden: Kirchen, Kommune, Vereine, Initiativen, Wirtschaft und Bürgerschaft. Dementsprechend wurde das Modellprojekt konzipiert.

DAS PROJEKT

ZIELE UND INHALTE

- ▶ In fünf Modellgemeinden im Ländlichen Raum werden kirchliche Räume zu *Dritten Orten* geweitet und im Rahmen von Beteiligungsprozessen die dafür spezifischen Nutzungskonzepte entwickelt: Zwei sakrale und drei nicht-sakrale Gebäude
- ▶ Gemeindeübergreifende Fokusgruppen fördern Austausch und vermitteln Wissen
- ▶ Drei transnationale Exkursionen sowie Best-Practice-Beispiele bringen Inspiration und Motivation für die eigene Konzeptentwicklung
- ▶ Das Modellprojekt wird wissenschaftlich begleitet und ausgewertet
- ▶ Die Ergebnisse und Erkenntnisse werden dokumentiert und verbreitet. Sie dienen als Anregung für eine sozialraum- und gemeinwohlorientierte (Um)Nutzung von kirchlichen Gebäuden

PROJEKTSTECKBRIEF

Zeitraum: 16.12.2024 – 31.03.2026

Projektdurchführung (Leitung und Management): Referat Kirche im Ländlichen Raum, Erzdiözese Freiburg

Projektleitung: Ingrid Engelhart, Referat Kirche im Ländlichen Raum und K-Punkt Ländliche Entwicklung

Förderung: Kabinettsausschuss Ländlicher Raum des Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

Projektpartner, die finanziell unterstützen:

- ▶ Erzdiözese Freiburg
- ▶ Diözese Rottenburg-Stuttgart
- ▶ Evangelische Landeskirche in Württemberg
- ▶ Evangelische Landeskirche in Baden
- ▶ SPES e.V. (über die Akkreditierung von SPES e.V. bei Erasmus+)

Zusätzlich zu den finanziellen Mitteln haben das Referat Kirche im Ländlichen Raum des Erzbistums Freiburg und der K-Punkt Ländliche Entwicklung des Bistums Rottenburg-Stuttgart das Projekt durch Personalressourcen ermöglicht.

Projektbegleitung:

SPES e.V., Prinzmetal Architekten, sutter³ GmbH & Co. KG

Initiatorin, fachliche Beratung, Exkursionsleitung:

Prof.in em. Kerstin Gothe, Karlsruher Institut für Technologie

Wissenschaftliche Begleitforschung:

Evangelische Hochschule Freiburg, Intersectoral School of Governance Baden-Württemberg

DAS PROJEKT

DIE MODELLGEMEINDEN

Fünf Modellgemeinden (Kirchengemeinden) aus dem Ländlichen Raum in Baden-Württemberg:

- ▶ **Ehrenstetten**
Kath. Georgsheim mit Pfarrhaus und Scheune
- ▶ **Mägerkingen**
Evang. Eugen-Mader-Gemeindehaus
- ▶ **Völkersbach**
Kath. Pfarrhaus mit Pfarrgarten
- ▶ **Aichstetten**
Kath. Kirche St. Sebastian
- ▶ **Wertheim**
Evang. Marienkapelle



VORGEHENSWEISE

Der Projektaufbau war darauf ausgelegt, die Modellgemeinden bestmöglich dabei zu unterstützen, ein Konzept für ihr Gebäude zu entwickeln.

Das Projekt gliederte sich daher in drei Ebenen: Gemeindeebene, gemeindeübergreifende und transnationale Ebene. Die Aktivitäten auf allen drei Ebenen liefen parallel, sie ergänzten und verstärkten einander.

Ziel war, dass die Modellgemeinden innerhalb der Projektlaufzeit ein Grobkonzept erarbeiten.

Die weitere Planung und Umsetzung soll im Anschluss erfolgen.

Vorgehensweise und Methoden von SPES

Neue Chancen für Pfarr- und Gemeindehäuser

In den Modellgemeinden mit nicht-sakralen Gebäuden moderierte SPES Prozesse mit Einbindung der kirchlichen Vertreterinnen und Vertreter, der örtlichen Stakeholder sowie der potentiellen künftigen Nutzerinnen und Nutzer. Leitende Fragen waren:

- ▶ Was brauchen wir im Ort?
- ▶ Wie groß ist der tatsächliche Raumbedarf für einen *Dritten Ort*?
- ▶ Wie könnte ein Gesamtkonzept für das Gebäude aussehen?

Das Modellprojekt wurde in den Kirchen-/Pfarrgemeinderäten vorgestellt. Die Kirchengemeinden suchten Engagierte für die Projektgruppen, zum Beispiel Mitglieder des Kirchengemeinderats, des Gemeinderats sowie Vertreterinnen und Vertreter von Vereinen/Verbänden, örtlichen Firmen, ... Anschließend begleitete SPES die Projektgruppen dabei, folgende Methoden selbst anzuwenden:

- ▶ **Infrastrukturbetrachtung**
- ▶ **Raumbedarfserhebung**
- ▶ **Multiplikatorenengespräche**
- ▶ **Gebäudebetrachtung** (in Zusammenarbeit mit sutter³)

Parallel dazu trafen sich die Mitglieder der Projektgruppen gemeindeübergreifend in Fokusgruppen und nahmen an den Exkursionen teil. Auf Basis aller Erhebungen, Betrachtungen, Erfahrungen und Erkenntnisse wurde schließlich ein Grobkonzept für das jeweilige Gebäude erarbeitet.

INFRASTRUKTURBETRACHTUNG

Mit einem Blick auf die Gemeindegkarte wurden alle vorhandenen Institutionen und Angebote der Daseinsvorsorge in einem Mapping eingetragen. Wichtige Aspekte waren Begegnungsräume, bedarfsgerechter Wohnraum (Junges Wohnen, Lebenswert Wohnen im Alter, Mitarbeiterwohnen, sozialer Wohnraum), Nahversorgung, Gastronomie, Co-Working, ...

Hier ging es um den Raumbedarf für potentielle Nutzungen, die in das Gebäude eingeplant werden könnten.

GEMEINDEEBENE

VOR ORT			
Einrichtungen und Institutionen			
Lebensmittel			
Dienstleistungen und Handel			
Gastronomie			
Kindergarten und Schule			
Begegnungsräume			
Freizeit und öffentliche Plätze			
Soziale und medizinische Versorgung			
Leerstände			
UMGEBUNG/GESAMTGEMEINDE	Begegnungsräume	Freizeit/öffentliche Plätze	Wohnangebote

RAUMBEDARFSERHEBUNG

Bei der Raumbedarferhebung wurden Gespräche mit (potenziellen) Nutzerinnen und Nutzern geführt: Vereinsvorsitzende, Menschen, die Gruppen leiten, und interessierte Einzelpersonen wurden strukturiert interviewt. Dabei wurde ausgewertet: Welche Veranstaltungsorte und -formen gibt es? Für wen? Was fehlt? Diese Auswertung erwies sich als sehr aufschlussreich.

Raumbedarfsanalyse mit dem Verein/der Gruppe ...

Veranstaltungsart:	Ort und Frequenz:	Raumqualität:	Anforderung:	Sonstiges:
Welche Veranstaltungen habt ihr das Jahr über: Feste, Vorstandstreffen, Jugendgruppe, usw.	Wo finden die Veranstaltungen statt, wie oft, mit wie vielen Personen?	Was ist am jeweiligen Ort gut oder schlecht?	Welche Ausstattung ist erforderlich?	Welche Schwierigkeiten gibt es zum Beispiel bei der Raumreservierung usw.

MULTIPLIKATORENGESPRÄCHE

Es wurden Gespräche mit kommunalpolitisch Verantwortlichen, Unternehmerinnen und Unternehmern sowie Vertreterinnen und Vertretern von Institutionen und Einrichtungen zu deren mittel- und langfristigen Überlegungen und Planungen geführt.

GEBÄUDEBETRACHTUNG

Parallel zum Prozess, den SPES begleitete, fertigte das Planungsbüro sutter³ eine Gebäudebetrachtung an. Dazu lieferten die Gemeinden die notwendigen Pläne. Die Schritte von sutter³:

- **Gebäudebegehung** mit der Projektgruppe: Erfassung von Zustand und Substanz
- Erste Betrachtung **baulicher Aufwand**: Nutzungsoptionen mit Flächenkonzeption
- Erste Betrachtung der **Wirtschaftlichkeit**: Investitionen, Fördermöglichkeiten, Trägermodelle, Kostenmiete

Herangehensweise des Planungsbüros sutter³

Einordnung aus Architektensicht

Bauen im Bestand und Denkmalschutz

Im Modellprojekt arbeiten wir bewusst mit dem Bestand: Nicht das Gebäude wird einem Standardnutzungskonzept angepasst, sondern die Nutzung folgt den vorhandenen räumlichen und baulichen Qualitäten. Jedes Objekt wird individuell betrachtet.

Beim Bauen im Bestand ergeben sich baurechtliche Vorteile – „*Bestand schafft Baurecht*“: Denkmalgeschützte Gebäude sind nicht unbedingt ein Hemmnis, sondern können eine Chance sein, denn durch die Denkmaleigenschaft werden Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen möglich, die ein Neubau so nicht erhalten kann. Denkmale bieten auch steuerliche Vorteile: Vermietete Denkmale können 100 Prozent der Sanierungskosten über 12 Jahre abschreiben. Selbstnutzende Eigentümer können 90 Prozent über 10 Jahre abschreiben.

Investitionen und innovative Trägermodelle

Das Modellprojekt zeigt: Soziale und kulturelle Nutzungen sind meist nicht kostendeckend. Die zentrale Frage ist: Wie können Investitionskosten getragen werden bei gleichzeitigem Erhalt, Erweiterung und/oder Intensivierung der Nutzungen?

Um sozialraumorientierte Nutzungen zu ermöglichen, braucht es Investitionsanreize wie Fördermittel oder steuerliche Abschreibungsmodelle. Gleichzeitig sind innovative Träger- und Finanzierungsmodelle gefragt, die auch privates Kapital – etwa von Bürgerinnen und Bürgern und der lokalen Wirtschaft – aktivieren. Dadurch können gemeinschaftliche Trägerschaften ermöglicht und regionale Identität gestärkt werden.

In krisenreichen Zeiten braucht es:

- ▶ **Flexibilität, Ideenreichtum**
- ▶ **Wissen über Stellschrauben:**
Mit dem Bestand planen | Förderungen akquirieren | Akteure gewinnen

Konkret bedeutet das:

- ▶ Investitionsanreize oder Zuschüsse nutzen und verhandeln
- ▶ Optimierung der vermietbaren Flächen (Nutzungen intensivieren) – Leerstand vermeiden
- ▶ Betrieb effizienter gestalten (z. B. durch Mehrfachbelegung über digitale Kalender etc.)
- ▶ Zielgruppen aufeinander abstimmen, Kooperationen ermöglichen, Projektteam erstellen
- ▶ Realistische Baukostenstandards annehmen
- ▶ Passende Finanzierungsmodelle abhängig von der Trägerschaft und dem Bestand
- ▶ Nutzung steuerlicher Abschreibungsvorteile bei geeigneten Trägerschaften

Trägerschaften

Eigentümer, Betreiber und Nutzer können – müssen aber nicht – identisch sein. Durch eine klare Trägerstruktur lassen sich finanzielle Mittel, Verantwortlichkeiten und Arbeitskraft sinnvoll verteilen. Wenn die Kirche Eigentümerin bleibt, aber nicht investieren möchte, kann ein Erbbaurechtsmodell genutzt werden.

Erbbaurecht bedeutet, dass das Grundstück der Kirche weiterhin gehört, aber ein Träger oder eine Kommune darauf bauen oder den Gebäudebestand kaufen kann. Die Vereinbarung gilt meist für einen längeren Zeitraum (z. B. 60 bis 99 Jahre). Dafür zahlt der Pächter einen jährlichen Erbbauzins. So bleibt das Eigentum erhalten und es entstehen gleichzeitig Einnahmen für die Kirchengemeinde.

Das Erbbaurecht kann wichtige Vorteile bieten:

- ▶ Die Kirchengemeinde behält den Boden
- ▶ Bedingungen können vertraglich festgelegt werden
- ▶ Mitsprache- und Vorkaufsrechte
- ▶ Risiken und Kosten der baulichen Entwicklung beim Erbbaurechtsnehmer

Förderprogramme und Herausforderungen

Im Modellprojekt wurde zwischen „sicheren“ und „unsicheren“ (da bescheidsabhängigen) Förderungen unterschieden:

- ▶ **Sichere Förderungen:** z. B. KfW-Darlehen mit Tilgungszuschüssen
- ▶ **Unsichere Förderungen:** z. B. Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), Landessanierungsprogramm (LSP), Denkmalförderung

Wirtschaftlichkeit, Finanzierung und Stellschrauben

Der Projekterfolg umfasst neben der Wirtschaftlichkeit auch das, was sich nicht sofort in Zahlen ausdrücken lässt: den Erhalt von Ressourcen und Energie, den Wert gewachsener sozialer Strukturen, die kulturelle Bedeutung eines Ortes sowie die ökologischen und gesellschaftlichen Folgen unseres Handelns.

Ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept erfordert die Gegenüberstellung von:

- ▶ Steuerlichem Ergebnis
- ▶ Liquiditätsergebnis
- ▶ Prognostizierten jährlichen Einnahmen und Ausgaben

Stellschrauben sind: Vermietbare Fläche | Mietansatz | Eigenkapital | Finanzierungsbedingungen | Kaufpreis | Erbbauzins | Baukosten | Ansatz/Nutzung der Abschreibungsvorteile

Dritte Orte gelingen dort, wo im Gebäudebestand flexible Nutzungen möglich sind und sich die Projektbeteiligten und Akteure offen und kompromissbereit begegnen, dies alles eingebettet in lokale Identität und getragen von einem sozial orientierten Betriebskonzept.



Im Ortsteil **Ehrenstetten** der Gemeinde Ehrenkirchen entwickelt eine Projektgruppe Ideen für eine erweiterte Nutzung des Pfarrhofareals rund um das Georgsheim. Ziel ist es, das Ensemble aus Gemeindehaus, Pfarrhaus, Scheune und Hof zu einer „**Oase für Begegnung, Kultur und Spiritualität**“ zu entwickeln. Wohnen, kulturelle Aktivitäten und offene Treffpunkte sollen an einem Ort zusammenkommen und neue Impulse für das Dorfleben geben.

EHRENSTETTEN

Eine Oase für Begegnung, Kultur und Spiritualität

Ausgangslage – Ein Pfarrhofareal mit Potenzial

Das Pfarrhofareal in Ehrenstetten besteht aus mehreren Gebäuden mit unterschiedlichen Nutzungen. Es hat eine hohe bauliche und organisatorische Komplexität. **Das Pfarrhaus steht unter Denkmalschutz** und beherbergt derzeit drei soziale Mietwohnungen. Das **Georgsheim** wird von kirchlichen Gruppen, Ministranten, Erstkommunion- und Firmgruppen genutzt und gelegentlich an Vereine oder Privatpersonen vermietet – allerdings mit rückläufiger Nachfrage.

Gleichzeitig zeigte eine **Raumbedarfserhebung** in rund 28 Gesprächen, dass etablierte Vereine am Ort meist genügend Räume haben, die sie nutzen können. Ein Bedarf besteht vor allem für **niederschwellige Treffpunkte tagsüber** für Einzelpersonen, informelle Gruppen oder neue Initiativen, wie zum Beispiel junge Mütter mit Kindern, Familien, ältere Menschen. Damit bietet das Pfarrhofareal die Chance, neue Formen der Begegnung im Ort zu schaffen.

STECKBRIEF

Ort: Ehrenstetten, Gemeinde Ehrenkirchen
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Einwohner: ca. 2.500 (Gesamtgemeinde Ehrenkirchen
ca. 7.800, fünf Ortsteile)

Kirchengemeinde: Katholische Pfarrei St. Alban,
Bad Krozingen (seit 2026)

Gebäude: Georgsheim (Pfarrheim), Pfarrhaus
mit Wohnungen, Scheune und Hofareal

Projektgruppe: 10 Personen aus Gemeindeteam,
Gemeinderat und Vereinen





Im Ortsteil **Mägerkingen** der Stadt Trochtelfingen wird das evangelische **Eugen-Mader-Gemeindehaus** weiterentwickelt. Ziel ist es, durch bauliche Anpassungen einen offenen Treffpunkt für Menschen, Gruppen und Vereine zu schaffen, gleichzeitig neue Wohnformen zu ermöglichen und bisher ungenutzte Räume wiederzubeleben. Das Projekt verbindet **Begegnung im Erdgeschoss, Mitarbeiterwohnen im Obergeschoss und Treffpunkt im Gewölbekeller**.

MÄGERKINGEN

Gemeindehaus als Treffpunkt und Wohnort neu gedacht

Ausgangslage – Ein wichtiges Gebäude mit viel ungenutztem Potenzial

Das Gemeindehaus liegt zentral im Dorf neben der Kirche und ist eines von zehn Gebäuden der Verbundkirchengemeinde. Der **Saal im Erdgeschoss** ist der **einzigste öffentliche Raum dieser Größe im Dorf** (bis etwa 100 Personen). Er wird von kirchlichen Gruppen und der politischen Gemeinde genutzt, etwa als barrierefreies Wahllokal oder für Veranstaltungen. Im **Obergeschoss** befinden sich vier Gruppenräume, die früher intensiver genutzt wurden, inzwischen jedoch oft leer stehen. Der **Gewölbekeller** im Untergeschoss konnte wegen dem fehlenden zweiten Fluchtweg nicht mehr als Treffpunkt genutzt werden.

STECKBRIEF

Ort: Mägerkingen, Stadt Trochtelfingen
(Landkreis Reutlingen)

Einwohner: ca. 1.200 (Trochtelfingen gesamt ca. 6.300)

Kirchengemeinde: Evangelische Verbundkirchengemeinde Gammertingen-Trochtelfingen

Kirchenbezirk: Reutlingen, Evangelische Landeskirche Württemberg

Gebäude: Eugen-Mader-Gemeindehaus

Projektgruppe: 4 Personen aus Kirchengemeinde, Verbundkirchengemeinderat und örtlichem Engagement





MODELLGEMEINDE MÄGERKINGEN

Der Weg zur Idee – gemeinsamer Entwicklungsprozess

Eine kleine Projektgruppe aus vier Engagierten – darunter Pfarrer, Gemeindeleitung und lokale Vertreter – hat sich intensiv mit der Zukunft des Gebäudes beschäftigt. In sechs Treffen, teilweise online, wurden Ideen entwickelt. Frühzeitig wurde auch die **Bürgerschaft einbezogen**: Bei einem gemeinsamen Treffen von Verbundkirchengemeinderat, Ortschaftsrat und interessierten Bürgerinnen und Bürger im April 2025 diskutierten rund 30 Teilnehmende über mögliche Perspektiven. Die Ideen wurden außerdem beim **Gemeinde- und Erntedankfest im Oktober 2025** vorgestellt. Impulse kamen auch aus den **Exkursionen des Modellprojekts**, insbesondere aus Beispielen in Österreich, die neue Nutzungsmöglichkeiten für kirchliche Gebäude aufzeigten.

Entwicklung von Alternativen

Im Mittelpunkt steht eine Weiterentwicklung des Gebäudes mit mehreren Bausteinen:

► Erdgeschoss – Saal plus neuer Begegnungsraum

Durch eine Umlegung des Eingangs und eine Erweiterung soll aus dem bisherigen Foyer ein zusätzlicher **transparenter Raum mit Glasfassade** entstehen. Dieser Treffpunkt könnte als offener *Dritter Ort* für Gruppen, Besprechungen, Krabbelgruppen, Co-Working oder Empfänge dienen.

► Obergeschoss – Mitarbeiterwohnen

Die wenig genutzten Gruppenräume könnten zu **Wohnungen oder Wohngemeinschaften für Auszubildende und Mitarbeitende regionaler Unternehmen** (Zeitarbeit, Zweitwohnsitz, ...) umgebaut werden. Diese Vermietung würde Einnahmen generieren und zur Finanzierung der Umbauten beitragen.

► Untergeschoss – Gewölbekeller aktivieren

Durch Anpassungen im Eingangsbereich könnte ein zweiter Fluchtweg geschaffen werden, sodass der Gewölbekeller wieder genutzt werden kann – etwa für Vereine, Jugendtreffs oder Filmabende.

Das Konzept wurde unter dem Motto „**Wir für unser Gemeindehaus!**“ präsentiert: **EG – Wertschätzung, OG – Wertschöpfung**.



Perspektive – Begegnung im Dorf stärken

Die Vision ist ein lebendiges Gemeindehaus, in dem Menschen vorbeikommen können, um sich zu treffen, zu arbeiten oder Veranstaltungen zu besuchen. Gleichzeitig könnte der Wohnraum im Obergeschoss eine wirtschaftliche Grundlage schaffen, um den Ort langfristig zu erhalten.

Nächste Schritte

Die Projektgruppe sieht in der neuen Nutzung eine Chance, das Gebäude zu erhalten und gleichzeitig neue Formen von Gemeinschaft im Dorf zu ermöglichen. Zugleich ist das Projekt Teil einer größeren Herausforderung: Als eines von zehn Gebäuden der Verbundkirchengemeinde braucht es die Gesamtbetrachtung aller Immobilien. Die Strategieentwicklung wurde vorangestellt, um im Anschluss Gespräche mit potenziellen Partnern aus der regionalen Wirtschaft aufzunehmen sowie die Finanzierung einer möglichen Umnutzung zu erarbeiten.



In **Völkersbach**, einem Ortsteil der Gemeinde Malsch im Landkreis Karlsruhe, entwickelt eine engagierte Projektgruppe Ideen für die Zukunft des Pfarrhauses mit Pfarrgarten. Ziel ist es, den bestehenden Pfarrsaal als wichtigen Treffpunkt zu erhalten und zugleich neue Nutzungen zu ermöglichen. Im Mittelpunkt steht das Konzept **„Lebenswert Wohnen im Alter“** mit Apartments und Gemeinschaftsraum sowie einem erweiterten Begegnungsbereich im Pfarrgarten.

VÖLKERSBACH

Begegnung und Wohnen im Alter neu denken

Ausgangslage – Ein zentraler Ort mit Entwicklungspotenzial

Das Pfarrhaus in Völkersbach beherbergt im Erdgeschoss einen **barrierefreien Pfarrsaal mit etwa 60 m²**, der derzeit der einzige öffentliche Raum dieser Größe im Ort ist. Er wird für kirchliche und bürgerschaftliche Veranstaltungen sowie private Feiern genutzt.

Die beiden oberen Geschosse sind hingegen weitgehend ungenutzt: Früher befanden sich dort eine Pfarrwohnung und die Wohnung der Haushälterin. Heute werden einzelne Räume nur noch sporadisch genutzt, etwa als Archiv oder Besprechungsraum. Gleichzeitig gibt es im Ortsteil Völkersbach Bedarf an **Begegnungsräumen und neuen Wohnformen**, insbesondere für ältere Menschen.



STECKBRIEF

Ort: Völkersbach, Gemeinde Malsch
(Landkreis Karlsruhe)

Einwohner: ca. 2.000
(Gesamtgemeinde Malsch ca. 14.900)

Kirchengemeinde: Katholische Großpfarre St. Martin
Ettlingen (seit 2026)

Gebäude: Pfarrhaus mit Pfarrsaal und Pfarrgarten

Projektgruppe: 10 Personen aus Gemeindeteam,
Ortschaftsrat, Vereinen und Bürgerschaft





MODELLGEMEINDE VÖLKERSBACH

Der Weg zur Idee – gemeinsamer Entwicklungsprozess

Eine **Projektgruppe mit zehn Engagierten** aus Kirche, Kommune und Bürgerschaft hat sich intensiv mit der Zukunft des Gebäudes beschäftigt. In sechs Treffen wurden Ideen gesammelt, Bedarfe diskutiert und mögliche Szenarien entwickelt. Die Gruppe beteiligte sich zudem an **Exkursionen zu innovativen Projekten in Oberösterreich, den Niederlanden und Belgien**, die wichtige Impulse lieferten. Insgesamt wurden rund **972 Stunden ehrenamtliche Arbeit** in den Prozess investiert. Zusätzlich fand ein gemeinsames Treffen mit zwei weiteren lokalen Initiativen statt – der **Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“** und der AG **„Begegnung 2.0“**, die sich ebenfalls mit der Zukunft des Dorflebens beschäftigen.

Entwicklung von Alternativen

Im Projekt wurden mehrere Szenarien geprüft:

► Plan A – Sanierung und moderate Erweiterung

Die Pfarrpfündestiftung als Eigentümerin saniert das Gebäude und schafft zwei Mietwohnungen in den oberen Stockwerken. Der Pfarrsaal bleibt bestehen, der Vorplatz wird als Begegnungsraum mit Sitzgelegenheiten und Bepflanzung gestaltet.

► Plan B – Wohnen im Alter im Pfarrhaus

Eventuelle Veräußerung des Gebäudes; Die oberen Stockwerke werden zu barrierefreien **Appartements für ältere Menschen** umgebaut. Ein Aufzug sorgt für Zugänglichkeit, der Saal könnte durch einen Wintergarten erweitert und flexibel genutzt werden.

► Plan C – Neue Nutzung durch Verlagerung

Ein Impuls bei einer Exkursion nach Belgien brachte eine weitere Perspektive: Der Begegnungsraum könnte teilweise **in die Kirche selbst verlegt werden**, indem eine flexible „Kirchenbox“ integriert wird und der sakrale Bereich erhalten bleibt. Dadurch würden im Pfarrhaus zusätzliche Flächen für neue Nutzungen frei.



Perspektive – Wohnen, Begegnung und Gemeinschaft

Die aktuellen Überlegungen verbinden mehrere Ziele: bezahlbaren Wohnraum für ältere Menschen schaffen, den Pfarrsaal als wichtigen Treffpunkt erhalten und den Pfarrgarten als **offenen Begegnungsraum** weiterentwickeln. So könnte ein Ort entstehen, der Wohnen, Gemeinschaft und soziale Aktivitäten miteinander verbindet.

Nächste Schritte

Die Projektgruppe ist im Kontakt und Gespräch mit den Verantwortlichen der neuen Großpfarre St. Martin Ettlingen. Das Ziel ist, die Ideen weiterzuentwickeln und gemeinsam mit der Bürgerschaft zu prüfen, wie das Pfarrhaus künftig ein lebendiger Ort für Wohnen, Begegnung und Gemeinschaft werden kann. Hier wird in einem nächsten Schritt am Ausbau der Begegnungsmöglichkeiten und Treffpunkte angesetzt. Für das Frühjahr 2026 ist eine Schulung im „Dorfgemeinschaftshaus“ Ostelsheim geplant.



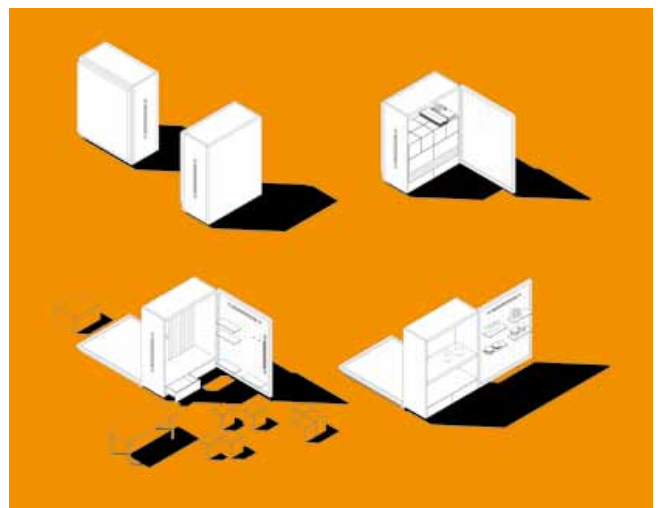
WERTHEIM

Wandelbarer Raum mit wenigen Handgriffen

Die Kapelle wird zu einem wandelbaren Multifunktionsraum – vom Andachtsraum zum Konzertsaal, vom Mittagstisch zur Ausstellung.



Die evangelische Marienkapelle in Wertheim zeigt, wie sich ein sakraler Raum flexibel weiterentwickeln lässt. Mit dem Konzept eines „Setzkastens“ bzw. einer „**Kirchenbox**“ lässt sich der Raum mit wenigen Handgriffen an unterschiedliche Formate anpassen. Bestehende Nutzungen bleiben erhalten, werden aber ergänzt durch neue Formate. Entscheidend ist die **Reversibilität**: Veränderungen bleiben zurückhaltend, der Charakter des Raumes wird bewahrt. So entsteht ein niedrighschwelliger, multifunktionaler Ort, der sich an die Bedürfnisse der Menschen anpasst.



STECKBRIEF

Ort: 97877 Wertheim, Main-Tauber-Kreis,
97.900 Einwohner

Kirchengemeinde: Evangelische Kirchengemeinde
Wertheim

Gebäude: Marienkapelle



In **Aichstetten** wurde die Transformation besonders intensiv erprobt. Die katholische Kirche St. Sebastian wurde in einer achtwöchigen Testphase neu gedacht und genutzt. Unter dem Motto „**Möglichstetten – gemeinsam. anders.**“ entwickelte sich der Kirchenraum zu einem lebendigen Ort zwischen Ritual und Alltag.

AICHSTETTEN

Ein Raum wird neu erlebt

Ausgangspunkt war ein praktischer Ansatz: **Ausprobieren statt nur planen.** In Workshops – unter anderem mit Gemeindemitgliedern, Kindern und weiteren Interessierten aus der Umgebung – wurden einfache bauliche Veränderungen umgesetzt. So entstanden u.a. ein Besprechungsbereich auf der Empore, flexible Möblierungen und neue Nutzungsmöglichkeiten im Außenraum. Während der Testphase wurde der Raum vielfältig genutzt:

- ▶ Gottesdienste und stille Andachten
- ▶ Filmabende und Vorträge
- ▶ Kindermusical und Jugendveranstaltungen
- ▶ gemeinsames Essen und Begegnung
- ▶ Fahrradrast und offene Treffpunkte



Aus diesen Erfahrungen entwickelten sich verschiedene „Raumcharaktere“ – vom festlichen über den offenen bis hin zum geselligen oder bildenden Raum. Sie zeigen, wie ein Kirchenraum unterschiedliche Bedürfnisse aufnehmen kann, ohne seine Identität zu verlieren. Auch das Umfeld wurde mitgedacht: Außenflächen und die Aussegnungshalle sollen künftig zusätzliche Funktionen wie Aufenthaltsbereiche oder einfache Versorgungsangebote aufnehmen.

STECKBRIEF

Ort: 72539 Pfronstetten, Landkreis Reutlingen, ca. 1.500 Einwohner

Kirchengemeinde: Kath. Kirchengemeinde Tigerfeld, St. Stephanus, Seelsorgeeinheit Zwiefalter Alb

Gebäude: Katholische Kirche St. Sebastian



MODELLGEMEINDE AICHSTETTEN



TRANSFER



Über Gemeindegrenzen hinweg

DIE FOKUSGRUPPENTREFFEN

Ergänzend zur prozessbegleitenden Arbeit in den einzelnen Modellgemeinden wurden die lokalen Projektgruppen durch vier übergreifende Fokusgruppentreffen unterstützt. In diesem Rahmen arbeiteten die Teilnehmenden gemeinsam mit SPES, sutter³, Prof.in em. Kerstin Gothe sowie Mitgliedern der Begleitgruppe in drei Onlinekonferenzen und einem Präsenztreffen zusammen.

Ziel der Fokusgruppentreffen war es, relevantes Fachwissen zu vermitteln, zentrale Fragestellungen zu klären und den Erfahrungsaustausch zwischen den Modellgemeinden zu ermöglichen. Die Treffen boten Raum, um voneinander zu lernen, eigene Prozesse einzuordnen und neue Perspektiven für die Weiterentwicklung der Gebäude zu gewinnen.

28.01.2025 **Impulsveranstaltung zum Projektaufakt** – mit Vorstellung der Modellgemeinden sowie ersten Best-Practice-Beispielen und Nutzungsmöglichkeiten (*online*)

13.03.2025 **Grundlagen der finanziellen Projektgestaltung:** Förderprogramme, alternative Finanzierungsmöglichkeiten, Innovative Trägermodelle und neue Kooperationsformen (*online*)

09.05.2025 **Ideenfindungsworkshop:** Entwicklung von Nutzungsoptionen und Skizzierung von Planungsvarianten, Betrachtung des groben finanziellen und baulichen Aufwands, Austausch unter den Modellgemeinden (*in Präsenz in Völkersbach*)

15.07.2025 **Beratung zu Förder-/Finanzierungs- und Trägermöglichkeiten** für das jeweilige Objekt (*online*)

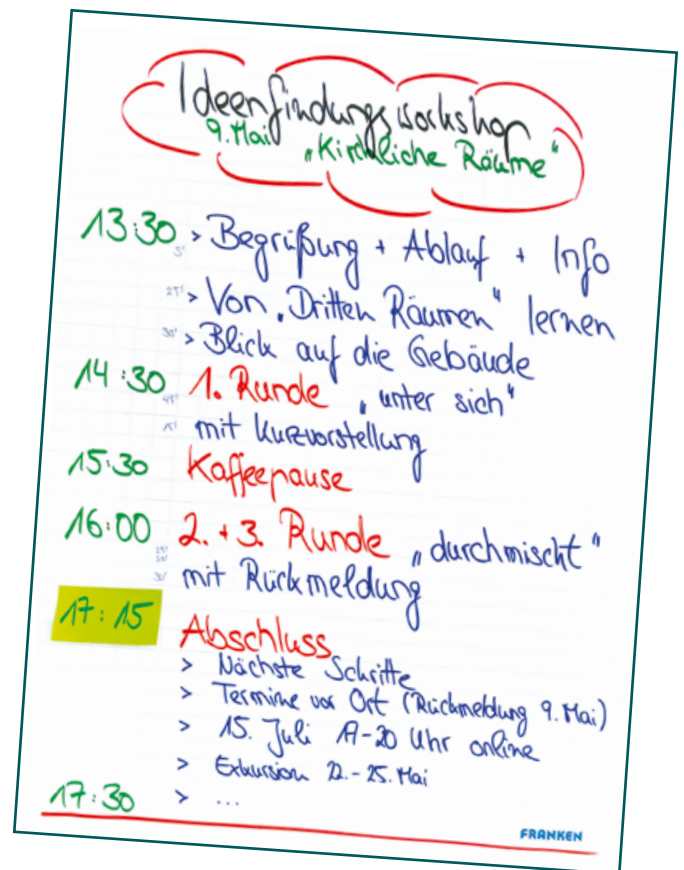
TRANSFER

DIE BEGLEITGRUPPE

Die Arbeitsgruppe, die das Modellprojekt auf den Weg gebracht hatte (siehe Seite 7), begleitete den Prozess auch weiterhin und traf sich zu sechs Onlinekonferenzen. Vertreten waren in dieser Runde unter anderem die evangelischen und katholischen Kirchen in Baden-Württemberg, der Gemeindetag, die Wissenschaftspartner sowie die Projektbegleiter SPES, Sutter³ und Prinzmetal. Ziel des Austauschs ist auch der Transfer der Ergebnisse in die je eigenen Institutionen.

WEITERGABE DER ERKENNTNISSE

Weitere gemeindeübergreifende Bausteine des Modellprojektes waren der **Fachtag am 27.11.2025** zur Vorstellung der Ergebnisse und Erkenntnisse (siehe S. 36) sowie die hier vorliegende **Broschüre** zur Verbreitung der Projektergebnisse.



BEST PRACTICE

„Es ist viel mehr daraus entstanden, als wir zunächst gedacht haben.“

Von anderen lernen

Wie machen es die anderen? Im Modellprojekt wurden der Blick über die eigene Gemeinde hinaus geweitet und Best-Practice-Beispiele gesammelt und vorgestellt. Einige davon konnten bei drei mehrtägigen Exkursionen mit insgesamt 70 Teilnehmenden besucht werden.

In Gesprächen mit Initiatorinnen und Initiatoren, Betreibern und Trägern erfuhren die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus erster Hand, welche Gelingensfaktoren entscheidend waren, welche Hemmnisse überwunden werden mussten und wie die Projekte finanziert, organisiert und betrieben werden. Ein besonderer Fokus lag auf der Übertragbarkeit und Multiplizierbarkeit. Die Exkursionen wurden über die Akkreditierung von SPES e.V. im Programm Erasmus+ ermöglicht.

Das Bunte Haus Miesbach – Bayern

Raum für Begegnung und alles, was daraus entsteht

Das Begegnungszentrum „Das Bunte Haus“ im Herzen von Miesbach nahe München entstand aus dem ehemaligen evangelischen Gemeindezentrum und wird von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde getragen. Ziel war es, einen offenen Ort der persönlichen Begegnung zu schaffen, der niedrigschwellige Teilhabe, informellen Austausch und neue gemeinschaftliche Formate ermöglicht. Die Angebote reichen vom Seniorentreff „Montags-Miteinander“ über Kinder- und Jugendarbeit bis zu Freizeit- und Kulturangeboten wie Strickcafé, Yoga oder Jam Sessions, Coworking und Lesungen. Ein beispielhaftes Angebot ist das Inklusionscafé „Café Lila“, bei dem Jugendliche mit Handicap wöchentlich zum Frühstück einladen.

Eine Vollzeitstelle im Quartiersmanagement – gefördert durch die Deutsche Fernsehlotterie – sowie rund 300 Ehrenamtliche sichern den Betrieb. So wird die Medientechnik z. B. von Jugendlichen der Gruppe „Muggeltechnik“ übernommen. Jährlich finden etwa 1.400 Veranstaltungen mit durchschnittlich 20 Teilnehmenden statt; insgesamt erreicht das Bunte Haus rund 27.000 Menschen pro Jahr. Die Entwicklung des Projekts war von intensiver Beteiligung geprägt und wurde strategisch durch ein Coaching von Start Social begleitet. Kooperationsveranstaltungen erschlossen neue Zielgruppen, die Wirkung des Hauses wird regelmäßig durch Umfragen überprüft.

Das Bunte Haus versteht sich als Ort der Begegnung für alle Menschen. Ehrenamtlich organisierte Gruppen gestalten das Programm, neue Ideen sind jederzeit willkommen. Begegnung bedeutet hier Inklusion, Wertschätzung und gelebte Demokratie – ein Raum, in dem Menschen einander zuhören, gemeinsam handeln und Gemeinschaft erleben.





Dorfgemeinschaftshaus Ostelsheim – Baden-Württemberg

Einfache Beteiligung und geteilte Verantwortung

In der Gemeinde Ostelsheim (ca. 2.600 Einwohner) fehlte ein zentraler Ort der Begegnung, viele Menschen zogen sich in den privaten Raum zurück. Die Gemeinde initiierte einen Beteiligungsprozess, der über das Förderprogramm Quartiersimpulse (Allianz für Beteiligung) gefördert und durch SPES begleitet wurde. Damit konnte die Gemeinde über zwei Jahre eine Projektleiterin anstellen.

Ziel des Projekts war es, einen offenen Treffpunkt für alle Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, der die Gemeinschaft stärkt und Teilhabe erleichtert – ein Ort der Begegnung, niederschwellig und mit unterschiedlichsten Angeboten (bspw. Repair-café, Stricktreff, Jugendraum, Spieletreff, Tanzgruppe ...). Das ehemalige katholische Gemeindehaus wurde zu einem Dorfgemeinschaftshaus umgenutzt. Der Betrieb erfolgt selbstorganisiert durch den Verein „Wir für Ostelsheim“ – mit einer Mischung aus regulären Öffnungszeiten, flexibler Nutzung und Raumbuchungsmöglichkeit.

Das Dorfgemeinschaftshaus bietet vielfältige Räume: Im Erdgeschoss einen großen Veranstaltungsraum, ein offenes Dorfwohnzimmer und eine Küche; im Untergeschoss eine Dorfwerkstatt sowie einen Jugendraum. Vereinsmitglieder erhalten Zugang per Chipkarte, es gibt feste Öffnungszeiten für alle, einzelne Räume sind belegbar. Die VHS und das Jugendhaus sind integriert.

Verschiedene Akteure beleben das Dorfgemeinschaftshaus: Eigenverantwortliche Gruppen und Ostelsheimer Vereine gestalten kostenfrei nutzbare Angebote und Aktionen für die Bürgerschaft. Der Vorstand sorgt für die organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen. Mindestens eine Person pro Gruppe/Verein ist Vereinsmitglied. Ein breit aufgestellter Vorstand mit vier bis zehn Personen verteilt Verantwortung auf viele Schultern und stärkt die Teilhabe.

Die politische Gemeinde hat das Haus gekauft und übernimmt die Hauskosten. Langfristig sollen die laufenden Betriebskosten u. a. durch Mitgliedsbeiträge, Veranstaltungen, Mieteinnahmen, Spenden + Sponsoring, Cafébetrieb, Verkauf von Regionalerzeugnissen (Umsatzbeteiligung), Fördergelder/Zuschüsse (ggf. nur für beschränkten Zeitraum) finanziert werden.

Das Projekt zeigt, wie durch direkte Beteiligung, Offenheit und geteilte Verantwortung ein lebendiger *Dritter Ort* entstehen kann, der von der Dorfgemeinschaft getragen wird.

„Wichtig ist es, schnell herauszufinden: Was macht den Leuten Spaß und was wollen sie tun? Und dann damit direkt anzufangen.“



Lernen von gelebter Praxis in Österreich

Über die SPES Zukunftsakademie (Österreich) ist SPES e.V. seit vielen Jahren mit innovativen Projekten in Österreich verbunden. Für das Projekt „**Kirchliche Gebäude zu Dritten Orten weiten**“ wurden beispielhafte Gebäude besucht, die zeigen, wie vielfältig **Dritte Orte** im ländlichen Raum gestaltet sein können. Im Rahmen von zwei Exkursionen nach Österreich (13. bis 16. Februar und 22. bis 25. Mai 2025) konnten die Teilnehmenden aus dem Projekt eindrucksvoll erleben, welches Potenzial in der Umnutzung bestehender Gebäude steckt. Mit dabei waren zahlreiche Mitglieder aus den Projektteams der Modellgemeinden sowie Mitglieder der Begleitgruppe. Die Exkursionen wurden über die Akkreditierung von SPES e.V. im Programm Erasmus+ gefördert.

Die drei besuchten Projekte in Kleinzell, Vorchdorf und Hartkirchen werden im Folgenden ausführlich vorgestellt, weitere besuchte Projekte waren:

- ▶ **Grünau im Almtal** – Vom Marienheim zum Haus der Achtsamkeit
- ▶ **Steinbach an der Steyr** – Vom Pfarrhof zur Nachhaltigkeitsschmiede
- ▶ **Schlierbach** – Von der Frühstückspension zur SPES Zukunftsakademie
- ▶ **Michaelnbach** – Von der Tischlerei mit dem Dorf.labor zum Treffpunkt für die Region
- ▶ **St. Stefan-Afiesl** – Vom Wirtshaus zum Multifunktionszentrum

Besonders wertvoll war der direkte Austausch mit den Initiatorinnen und Initiatoren. Sie berichteten aus erster Hand über Erfolgsfaktoren, Herausforderungen sowie über Finanzierung, Trägerschaft und Organisation der Projekte. Die Teilnehmenden erfuhren, dass Räume nicht immer von Anfang an festgelegt sein müssen. Gerade die „**Magie des leeren Raums**“ eröffnet kreative Möglichkeiten. Die Exkursionen inspirierten, machten Mut und stärkten die Zuversicht, eigene Projekte vor Ort zu entwickeln.





ÖSTERREICH

Kleinzell im Mühlkreis

Vom Gasthaus zum „Wohnen mit Service“

Ein ehemaliges Gasthaus wurde zu einem innovativen Wohnprojekt für ältere Menschen umgebaut. Ziel ist, selbstbestimmtes Wohnen in Gemeinschaft für Menschen ab 60 (mit keinem oder geringem Pflegebedarf) zu ermöglichen. Im Obergeschoss gibt es zehn barrierefreie Mietwohnungen zu einem leistbaren Mietpreis (25 bis 65 m², bei Bedarf zusammenlegbar), sowie zwei Terrassen.

Ein (halböffentlicher) Gemeinschaftsraum mit Küche ist das Herzstück der Wohnform und der Treffpunkt für alle Mitbewohnerinnen und Mitbewohner: für gemeinsame Mahlzeiten, für den nachmittäglichen Kaffee, zum Kartenspielen, zum Feiern, ... Eine Werkstatt steht für handwerkliche Tätigkeiten der Bewohnerinnen und Bewohner bereit. Im Gemeinschaftsraum sowie im Innenhof finden auch öffentliche Veranstaltungen, Kurse, Feiern und Feste statt, die zum Teil von den örtlichen Vereinen u. a. Trägern mitorganisiert werden und zu denen die ganze Dorfbewölkerung eingeladen ist. So entstand ein Begegnungszentrum, das belebend auf den Ortskern wirkt.

Der Verein „Wohnen mit Service – Kleinzell“ kümmert sich um das Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner, regt diese zur gegenseitigen Hilfe an und koordiniert die ergänzende Unterstützung durch die Angehörigen oder ggf. zusätzlichen externen Unterstützungsbedarf. Im EG haben sich eine Physiotherapie- sowie eine Hebammenpraxis angesiedelt – weitere Räume werden künftig evt. für einen temporären Co-Working-Bereich oder andere gewerbliche Nutzungen vermietet.

Organisatorisch basiert das Projekt auf einer Kombination aus einer regionalen Pro-Nah-Genossenschaft sowie einer GmbH & Co. KG. Die Investitionssumme von 2,4 Mio. € wurde von rund 30 Investoren (Bürgerinnen und Bürger sowie Firmen aus Kleinzell und der Region) getragen. Ein Erbpachtmodell (Kommune) reduzierte den Kapitalbedarf. Die gesamte Bauleistung wurde durch lokale und regionale Firmen erbracht.

Wohnen mit Service in Kleinzell ist nicht nur ein Wohnprojekt, sondern ein lebendiger Treffpunkt, an dem Gemeinschaft, Unterstützung und Lebensfreude zusammenfinden: Ältere Mitmenschen sind als Teil der Ortsmitte aktiv in das Geschehen eingebunden – ein gelungener Beitrag zur Ortskernbelebung und ein beispielhaftes Modell für Wohnen im Alter! Das Projekt wurde initiiert und begleitet von der SPES Zukunftsakademie in Schlierbach.





Vorchdorf in Oberösterreich

Otelo: Offenes Technologielabor

In Vorchdorf, einer Gemeinde mit rund 8.000 Einwohnern, entstand mit dem ersten OTELO ein innovativer **Dritter Ort** im Untergeschoss einer Volksschule. Inzwischen gibt es über 60 Otelos in Österreich. Die Ursprünge der Otelo-Idee entstanden in der SPES Zukunftsakademie – in Workshops mit Gerald Hüther und Prof. Frithjof Bergmann.

„Otelos sind inspirierende Gemeinschafts-(T)Räume, die einladen, Visionen und Ideen miteinander zu teilen und zu verwirklichen. Sie sind Orte der offenen Begegnung und herzlichen Beziehung. Sie bieten Menschen, unabhängig von Alter, Herkunft oder Zugehörigkeit, freien Raum, in dem Offenheit und das Teilen von Wissen und Erfahrungen im Vordergrund stehen. Die Nutzerinnen und Nutzer der Otelos gestalten diese Räume gemeinsam. Sie verstehen sich als Gastgeberinnen und Gastgeber für das Neue. Sie entwickeln inspirierende Formate. Die kulturelle Basis dafür ist die Otelo-Charta.“



In lokalen Otelo Gruppen (Nodes) treffen sich Menschen, die sich zu einem Thema austauschen möchten, die experimentieren und etwas auszuprobieren spannend finden, die gerne zusammen arbeiten und dabei auch Spaß haben möchten!

Die OTELO-Spaces sind zu Beginn bewusst leer („Magie des leeren Raums“), flexibel und adaptierbar (150 bis 1.500 m²). Gruppen ab fünf Personen erhalten Zugangscodes, die Nutzung wird digital koordiniert. Inhaltlich reicht das Spektrum von Technik, Repair-Cafés, Handwerk und Bildung über Kunst, Kultur, Gesundheit und Ernährung bis hin zu generationsübergreifenden sozialen Projekten.

Organisatorisch ist OTELO als Genossenschaft aufgebaut, ergänzt durch lokale (gemeinnützige) Standortvereine. Die räumliche Infrastruktur wird meist von den Kommunen mietfrei bereitgestellt. OTELO zu nutzen ist kostenlos.



In Bad Goisern befindet sich seit 2017 ein Otelo im Gästehaus Eva – einem ehemaligen evangelischen Altenheim.

Hartkirchen in Oberösterreich Von der Sparkassen- filiale zum „Hartrium“

Das Hartrium in Hartkirchen ist ein lebendiger *Dritter Ort* im Zentrum einer Gemeinde mit rund 4.000 Einwohnern. Initiiert wurde das „Hartrium – Leben im Dorf“ von zwei Frauen, die mit ihrer faszinierenden Vision weitere Personen begeistert haben. Nach der anfänglichen Idee gründete sich ein Verein und es entwickelte sich innerhalb nur eines Jahres aus einer Sparkassenfiliale ein vielseitiger Begegnungsort.

Heute vereint das Hartrium zahlreiche Funktionen unter einem Dach: eine Bibliothek mit Leselounge, eine Ludothek, ein Dorf-Café, einen offenen Aufenthaltsraum für Dorfkinos, Konzerte, Yoga, Workshops oder Kinderfeste, eine Dorfgalerie mit wechselnden Ausstellungen regionaler Künstlerinnen und Künstler sowie einen Dorfladen mit regionalen Produkten, Handwerklichem und Vintage-Artikeln. Ergänzt wird das Angebot durch das Dorfseminar mit Kursen, Vorträgen und Nachhilfegruppen sowie eine frei zugängliche Bücherzelle im Eingangsbereich.



Der Betrieb erfolgt vollständig ehrenamtlich und ist teambasiert organisiert: Unterschiedliche Gruppen verantworten einzelne Angebote, Kooperationen entstehen punktuell. Grundlage ist ein offenes Nutzungskonzept für alle Altersgruppen; private Feiern sind bewusst auf Mitglieder beschränkt, um keine Konkurrenz zu lokalen Anbietern zu schaffen.

Der Aufbau wurde durch LEADER-Fördermittel ermöglicht. Die laufenden Betriebskosten von rund 500 Euro monatlich werden über Vermietungen gedeckt; zusätzlich werden Rücklagen gebildet. Die Leitidee lautet: **Ärmel hochkrempeln und machen – pragmatisch, mutig und zugleich wirtschaftlich vorausschauend.**



EXKURSIONEN

Kofinanziert durch das
Programm Erasmus+
der Europäischen Union



Neun katholische Kirchen haben die 31 Teilnehmenden der Exkursion vom 25. bis 28. September 2025 in den **Niederlanden** und **Belgien** besucht. Vier werden hier vorgestellt. Neben Gesprächen mit den Beteiligten vor Ort wurden die Eindrücke mit Vorträgen und Diskussionen mit Experten über die Denkprozesse und die zugrundeliegenden politischen und gesellschaftlichen Diskurse vertieft.

Die St. Willibrord Kerk in Reppel (Belgien) war eines der Exkursionsziele. Im profanen Teil der Kirche wurde im ersten Geschoss ein verglaster Besprechungsraum geschaffen, von dem aus man direkt in den Sakralraum blicken kann – eine völlig neue Perspektive innerhalb der Kirche auf Höhe der Buntglasfenster.

Kirchenvisionen in den Niederlanden

Nachdem in den 80er und 90er Jahren ziemlich beliebige Nutzungen von Kirchengebäuden zugelassen wurden, hat die Landespolitik das Thema seit einigen Jahren systematisch aufgegriffen. Zentrales Instrument ist die „**Kirchenvision**“ (Kerkenvisie): Die Regierung fördert einen strukturierten Dialog zwischen den kirchlichen Bauherren, den kommunalen Ämtern (Planungs- und Sozialamt, Tourismus- und Schulbehörde) und der Wirtschaft mit den Denkmalschutzbehörden. Dabei geht es um alle Sakralgebäude der Gemeinde. Dass die Zukunft der Kirchen in Zusammenhang mit den Plänen dieser Beteiligten diskutiert wird, fördert die Chance, dass passende Nutzungen gefunden werden.

Für die Entwicklung einer Kirchenvision konnten Gemeinden Finanzmittel beantragen. Mittlerweile haben 70% der Kommunen eine Kirchenvision. Sie haben ihre Gotteshäuser kartiert, die Chancen und Gefahren beschrieben und wissen, wo die Herausforderungen in ihrer Gemeinde liegen. Noch wichtiger ist, dass Netzwerke und Verbindungen entstanden sind. Ein wichtiges Ziel wurde erreicht: die Mehrheit der zivilen Gemeinden denkt über die Zukunft des religiösen Erbes nach.

BEISPIEL 1: Umnutzung der Adrianuskerk zum Bildungshaus als Teil genossenschaftlicher Aktivitäten des Dorfes Esbeek (1.200 EW)



In das Kirchengebäude wurden vier Klassenräume für eine Grundschule eingebaut. In der Apsis ist ein Kindergarten eingerichtet. Zahlreiche Spiel-, Bücher- und Musikecken befinden sich in offenen Flurnischen. Die Flure sind oft von den Wänden abgelöst, dadurch entstehen zahlreiche Durchblicke und das Gebäude bleibt als Ganzes erfahrbar. | Freiwillige spielen im Umnutzungsprozess eine essenzielle Rolle, da sie ihr Ziel eines lebenswerten und lebensfähigen Dorfes zwar ohne eigene finanzielle Mittel, aber mit viel Motivation erreicht haben.

BEISPIEL 2: DePetrus: Erweiterung und Umnutzung der Petruskerk zu einem multifunktionalen Zentrum mit Bibliothek, Stadtmuseum und Café in Vught (33.000 EW)



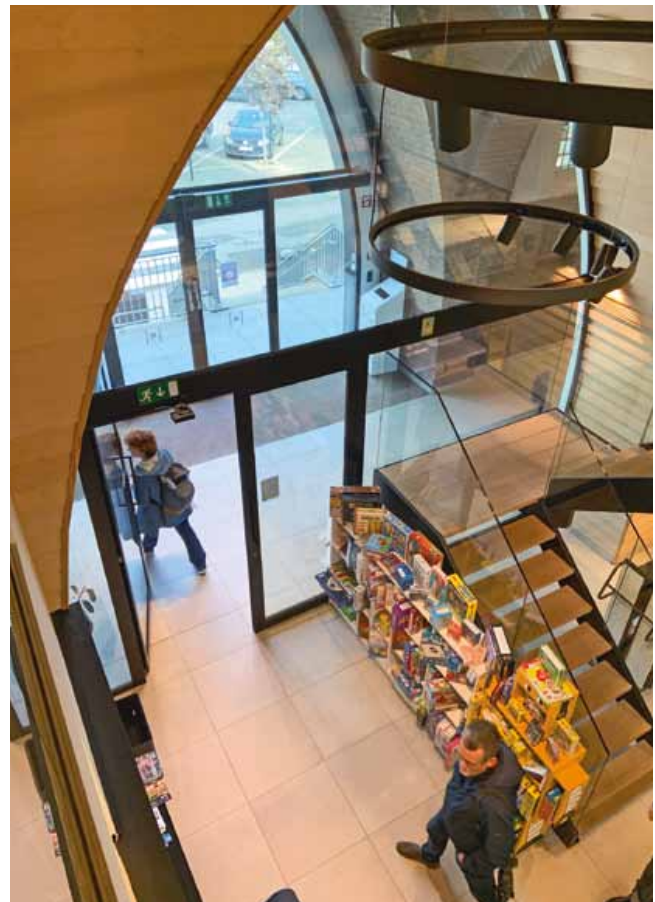
Bei der Renovierung wurde der Kirchenraum selbst weitgehend erhalten. Einen neuen Akzent setzt die neue Zwischenebene in den Seitenschiffen, der spektakuläre Ausblicke auf die Buntglasfenster und das Bogendach gewährt. | Die Bücherregale sind auf Schienen gelagert. Sie lassen sich bei größeren Veranstaltungen zur Seite schieben. Das Museum ist in die Bibliothek „eingestreut“. Dadurch laufen die Besucher des Museums durchs gesamte Gebäude. Das Gebäude hat mehr als 200.000 Besucher jährlich. 2/3 davon kommen direkt aus Vught. | Das Kirchengebäude ist zu einem einer Mittelstadt adäquaten „Dritten Ort“ geworden, die sakrale Atmosphäre ist gewürdigt worden, sie erschlägt den Besuchenden aber nicht. Der Raum wird durch die Einbauten und die Nutzung leichter, die Emporen bringen etwas Spielerisches in den Raum, ohne dass der sakrale Rahmen zur reinen Staffage wird.



Plattform „Zukunft der Pfarrkirchen“ in Belgien

Eine Kooperation zwischen PARCUM, dem flämischen Kompetenzzentrum für religiöse Kunst und Kultur und dem Verband Flämischer Städte und Gemeinden fördert die Nutzung katholischer Pfarrkirchen, deren liturgische Nutzung zurückgeht oder ganz eingestellt wird. Kommunen und Kirchenvorstände werden bei der Umsetzung nachhaltiger Umnutzungen unterstützt, damit Pfarrkirchen auch weiterhin soziale und wertvolle Funktionen in Stadtteilen und Dorfzentren erfüllen.

BEISPIEL 3: Kirche Unserer Lieben Frau Maria Mittlerin in Bilzen-Hoeselt – Umnutzung in eine öffentliche Bibliothek und einen Sakralraum



Im Inneren des Kirchenschiffs wurde ein neuer isolierter Raum in Form eines Spitzbogens in die alte Kirche eingefügt. Er wird durch ein Zwischengeschoss auf der Ebene der ehemaligen Empore ergänzt. | Der Chor der Kirche, ein Drittel ihrer Gesamtfläche, wird noch immer als Gottesdienstraum genutzt und bietet bis zu 80 Sitzplätze. | Zur großen Zufriedenheit der Gemeinde ist die Kirche dank ihrer Zweitnutzung nun offener als zuvor. Schließlich gibt es durch die dauerhafte Nutzung der Bibliothek mehr soziale Kontrolle. Seitdem werden regelmäßig Kerzen angezündet.

BEISPIEL 4: Revitalisierung der Sint Quintinius Kerk in Guigoven durch Teilung



Der Sakralbereich vorher – nachher

De Kwinten, das Kirchenschiff, sowie ein neu angefügtes Foyer wurde zu einem flexiblen Veranstaltungszentrum für Ausstellungen, Konzerte, Tagungen umgebaut. Sämtliche Altäre, Bilder, Statuen usw. wurden entfernt. | Der Sakralbereich dient weiterhin als Ort der Besinnung und feierlicher Zeremonien. Er kann mit dem Kirchenschiff, De Kwinten, kombiniert werden, zum Beispiel bei Beerdigungen oder Tauffeiern.

FAZIT

Erfahrungen aus der Exkursion nach Niederlande und Belgien

- ▶ Hier werden Kirchengemeinden systematisch bei der Entwicklung von Konzepten für ihre Gebäude unterstützt. Das trägt Früchte. Es können Kooperationen entstehen, bei denen die Kirchengebäude auch für nicht kirchliche Nutzungen geöffnet werden. Solche Lösungen können die örtliche Gemeinschaft bereichern.
- ▶ Voraussetzung ist ein neues Selbstverständnis bei allen Beteiligten: Vertreterinnen und Vertreter der Kirchen, der Politik und der Bürgerschaft übernehmen neue Rollen. Es werden hohe Anforderungen an die Qualifikation der Moderatorinnen und Moderatoren gestellt.
- ▶ Es gibt eine große Vielfalt an Eigentums- und Bewirtschaftungsformen. *Dritte Orte* sind auch in Kirchengebäuden möglich, die von Dritten betrieben werden.
- ▶ Fast immer dauern die Entscheidungsprozesse länger als vorgesehen.
- ▶ Der Umbau von Kirchen stellt ähnlich wie der Kirchenbau selbst hohe Anforderungen an die Qualifikation der Architektinnen und Architekten.

FACHTAGUNG

„Vertraut den neuen Wegen“



Der Bus hält an einer frei stehenden, modernen Kirche am Ortsrand. Der dreieckige Betonturm hebt sich markant gegen den weiten Himmel ab, dahinter Felder und offene Landschaft. Angeregt plaudernd steigen die Teilnehmenden aus. Der Fachtag „Kirchliche Gebäude zu Dritten Orten weiten“ begann am Vormittag des 27. November 2025 im Kloster Heiligkreuztal, nun geht es am Nachmittag weiter in Aichstetten.

Im Inneren der Kirche St. Sebastian erwartet die Gäste ein überraschend warmer Raum: Biergarnituren stehen neben Kirchenbänken, eine bunte Papiergirlande schmückt den Altarraum. Helferinnen und Helfer tragen zusätzliche Stühle herbei, damit die über 100 Besucherinnen und Besucher Platz finden. Es gibt selbst gebackenes Brot mit Zwetschgenmus.



FACHTAGUNG

Aichstetten ist eine von fünf Modellgemeinden im Projekt. Während die Teilnehmerinnen und Teilnehmer am Vormittag bereits von umgesetzten Best-Practice-Beispielen aus dem In- und Ausland gehört hatten, stehen die Modellgemeinden noch am Anfang. Ideen sind entwickelt, Visionen formuliert – nun gilt es, sie mit Bürgerinnen und Bürgern, mit Verantwortlichen aus Kirche und Kommune sowie mit möglichen Kooperationspartnern weiterzudenken und tragfähig zu machen. Auch die Landtagsabgeordneten Cindy Holmberg (Grüne) und Manuel Hailfinger (CDU) sind gekommen, um von den Konzepten und dem bereits Erarbeiteten zu erfahren.

Staatssekretärin Sabine Kurtz MdL vom Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg betont in ihrem Grußwort, Kirche sei mehr als ein Ort für Gottesdienste. Gerade in herausfordernden Zeiten brauche es Räume, in denen Menschen sich begegnen und sich gegenseitig Mut zusprechen. Die nachhaltige Weiternutzung bestehender Gebäude passe gut zur Idee der Kreislaufwirtschaft. Besonders beeindruckt zeigt sie sich davon, dass in Aichstetten der sakrale Charakter des Raumes bewahrt bleibt und zugleich neue Nutzungen möglich sind. Mit dem Zitat des Kirchenliedes „Vertraut den neuen Wegen“ ermutigt sie dazu, kreativ auf die Herausforderungen zu reagieren.

Die Energie im Raum ist spürbar. Auf der Rückfahrt wird im Bus lebhaft diskutiert, Kontakte werden ausgetauscht, weitere Ideen entstehen. Der Tag macht Mut und Lust, sich neu auf den Weg zu machen oder den begonnenen Weg weiter zu gehen, um vor Ort aus kirchlichen Gebäuden gemeinschaftlich genutzte Orte zu schaffen.



„Was macht das mit den Menschen? Was machen die Menschen daraus?“

FORSCHUNGSANSATZ

Mit der Fokussierung sowohl auf den Prozess („Was machen die Menschen daraus?“) als auch auf die Beweggründe („Was macht das mit den Menschen?“) wurden in der Begleitforschung zwei Perspektiven miteinander verbunden. Die beiden Forschungsgruppen der Intersectoral School of Governance Baden-Württemberg an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und der Evangelischen Hochschule Freiburg ergänzten sich hierbei.

Während der Findungsphase im ersten Prozessabschnitt wurden leitfadengestützte Interviews mit den Mitgliedern der Projektgruppen, mit Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern, Pfarrpersonen und anderen als relevant genannten Akteuren vor Ort geführt.

Es zeigt sich, dass jedes untersuchte Modellprojekt eine eigenständige Entwicklung vorweist. In dieser Zusammenfassung wird zugunsten der Darstellung verallgemeinernder Beobachtungen auf eine differenzierte Betrachtung der jeweiligen Projektdynamiken verzichtet.

ÜBERGREIFENDE ERKENNTNISSE

Der Rückzug ins Private und ins Digitale trifft im Ländlichen Raum auf den Verlust klassischer Begegnungsstrukturen. Vereinssterben, Einsamkeit, fehlende Treffpunkte und eine schwächer werdende Gastronomie wirken zusammen – und verschärfen die Frage, wo Gemeinschaft heute überhaupt noch „stattfinden“ kann. In diesem Kontext erscheint die Umnutzung kirchlicher Räume zu *Dritten Orten* nicht als Zusatzprojekt, sondern als Antwort auf eine Lücke, die vielerorts längst spürbar ist.

Finanzielle Engpässe sind dabei allgegenwärtig, werden aber nicht nur als Sachzwang beschrieben, sondern auch als Frage der Haltung. Statt sich vorschnell mit Rückbau, Schließung oder Abwicklung abzufinden, wird eine widerständige Perspektive sichtbar: Wenn der Ort wichtig ist, lohnt sich der Versuch, Lösungen zu suchen – im Sinne eines „*Wo ein Wille ist, ist auch ein Weg*“. Diese Haltung speist sich weniger aus Naivität als aus dem Eindruck, dass das Aufgeben teurer wäre als das Ringen um Möglichkeiten.

In den Aussagen verdichtet sich ein spürbarer Handlungsdruck: Es geht nicht nur um ein Gebäude, sondern um das Dorfleben selbst – um bestehende Bedarfe, aber auch um die Sorge, dass weitere Räume der Begegnung verschwinden. Gleichzeitig zeigt sich in den Projektgruppen eine starke Identifikation mit dem Ort und ein ausgeprägtes Vertrauen in lokale Ressourcen. Das Dorf wird als kompetent, solidarisch und handlungsfähig beschrieben – als Gemeinschaft, die sich auch unter schwierigen Bedingungen etwas zutraut.

ERGEBNISSE DER BEGLEITFORSCHUNG

Aus dieser Selbstbeschreibung heraus werden auch klare Erwartungen an externe Akteure formuliert. Kirche wird nicht nur als religiöse Institution adressiert, sondern als gesellschaftlicher Player mit Verantwortung: Wenn kirchliche Präsenz im Dorf bleiben soll, muss sie auch soziale Aufgaben ernst nehmen. Die Öffnung zu *Dritten Orten* wird so als Ausdruck eines erweiterten Verständnisses von Kirche gelesen – als Beitrag zum Gemeinwohl und zur Stabilisierung von Gemeinschaft vor Ort.

Die Vision der Beteiligten richtet sich auf lebendige, generationenübergreifende Begegnungsorte mit Strahlkraft, die das Dorf beleben und verbinden. Dem steht zum Teil die Sorge gegenüber, dass kirchliche Räume ihre bisherige Bedeutung als Ort der Ruhe, Einkehr und religiösen Praxis verlieren könnten. Der vorherrschende Deutungsrahmen ist daher ein Sowohl-als-auch-Ansatz: Bestehende Kernbedeutungen sollen bewahrt und durch neue, klar gerahmte Nutzungen ergänzt werden – auch wenn dieser Balanceakt mit ambivalenten Gefühlen und offenen Fragen verbunden bleibt.

FAZIT

1. Der Anstoß zur Entwicklung einer neuen Perspektive für Gebäude in kirchlicher Trägerschaft hat in den Dorfgemeinden ein starkes **Engagement** ausgelöst. Teilweise blieb dies im Rahmen einer Projektgruppe, teilweise breitete sich dies bereits in die Dorfföfentlichkeit aus.
2. Zentral für das Gelingen einer Neukonzeption dieser Gebäude ist die **Kooperation** von kirchlich-gemeindlichen und kommunalen Akteuren, aber auch die Einbindung von Vereinen sowie örtlichen wirtschaftlichen Unternehmen.
3. Für die Kirche als Institution müssen diese Entwicklungen nicht nur die Aufgabe von Gebäuden bedeuten, sondern es werden vielfach auch die **Chancen** herausgehoben, neue Formen der Präsenz in den Ortschaften zu zeigen sowie weitere Zielgruppen zu erreichen.
4. Die externe fachliche **Begleitung** wird als grundlegend bedeutsam wahrgenommen, aufgrund der fachlich qualifizierten Orientierung, aufgrund der stringenten Prozessstrukturierung und auch aufgrund der Stärkung des Anliegens gegenüber institutionellen Autoritäten.

*Prof.in Dr.in Monika Gonser
Frieder Hartung*



*Prof.in Dr.in Anni Hentschel
Prof. Dr. Dirk Oesselmann*



RESÜMEE

Erkenntnisse aus dem Modellprojekt



Kirchliche Räume zu Dritten Orten weiten



Es geht ums Weiten

Das Modellprojekt hat gezeigt: Zukunft entsteht durch **Weiten** – im Denken, im Handeln und im Miteinander.



Den Kreis der Menschen weiten

Ein *Dritter Ort* funktioniert nur, wenn er von den Menschen vor Ort getragen wird. **Alles beginnt mit der Beteiligung – nicht nur kirchlich Engagierter, sondern aller Bürgerinnen und Bürger.** Von Anfang an sollten sie eingebunden sein. Ziel ist es, die Zukunft kirchlicher Gebäude als gemeinsame Aufgabe zu verstehen: Kirche, Kommune, Wirtschaft, Vereine, Initiativen und Bürgerschaft übernehmen Verantwortung – gemeinsam.



Räume weiten

Der Blick sollte nicht beim einzelnen Begegnungsraum stehen bleiben. Es gilt, **das ganze Gebäude**, das Areal, das Dorf und sogar die Region mitzudenken. Kirchliche Räume sollten im Zusammenhang mit dem gesamten Lebensraum betrachtet werden. Kooperationen mit Kommunen, Unternehmen, Institutionen und Verbänden eröffnen neue Perspektiven.



Nutzungen weiten

Kirchliche Räume können mehr werden als reine Begegnungsorte. Sie können Raum bieten für Kultur, Bildung, Spiritualität, Wohnen im Alter, junges oder inklusives Wohnen, Co-Working, Nahversorgung, Gastronomie, soziale oder medizinische Angebote sowie Mobilitätslösungen. Entscheidend ist eine bedarfsgerechte Kombination von Nutzungen, die auf den Ort zugeschnitten ist. Aus einem kirchlichen Gebäude kann so ein **Multifunktionshaus** entstehen.



Finanzierung und Trägerschaft weiten

Neben innerkirchlichen Mitteln könnten auch staatliche Förderprogramme genutzt werden. Programme wie „**Quartier 2030**“, **ELR** oder **LEADER** unterstützen Konzeptentwicklung, Beteiligungsprozesse und Investitionen. Erfolgreiche Projekte verbinden Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement mit wirtschaftlicher Tragfähigkeit und innovativen Trägermodellen.



Engagement weiten

Engagement entwickelt sich weiter: Vom klassischen Ehrenamt hin zu projektbezogenem Engagement, von der Verantwortungsübernahme für Betrieb und Organisation bis hin zur finanziellen Beteiligung. Social Entrepreneurship und Bürgerkapital können neue Wege eröffnen.



Inspiration und Vernetzung

Der Blick über die Gemeinde- und Landesgrenzen hinaus stärkt Mut und Zuversicht. Exkursionen und Best-Practice-Beispiele zeigen, was möglich ist und vermitteln Know-how zu Finanzierung, Organisation und Betrieb. **Lernen von anderen inspiriert** und macht Übertragbarkeit sichtbar. Von einer länderübergreifenden Vernetzung profitieren alle.



Vision und Motivation

„Die Vision muss größer sein als das Haus.“ Begeisterung entsteht durch starke Bilder und faszinierende Ideen. Wenn es gelingt, daraus eine gemeinsame Vision zu formulieren, die ansteckend wirkt, wachsen Motivation und Engagement. Die Beteiligten möchten etwas **Sinnvolles für ein gutes Leben im Dorf** entwickeln. So werden kirchliche Gebäude zu Impulsgebern für Zusammenhalt, Beteiligung und Zukunftsfähigkeit.

Im Kern geht es darum, kirchliche Räume nicht nur zu erhalten, sondern sie als Orte **gemeinsamer Verantwortung und gesellschaftlicher Entwicklung** neu zu denken – für ein Mehr an Lebensqualität im Ländlichen Raum.



Gute Zusammenarbeit gestalten

Konzept der geteilten Verantwortung

Unterschiedliche Akteure – Kirche, Kommune, Bürgerschaft und Wirtschaft – haben ihre je eigenen Rollen, Ziele, Werte und Interessen. Deshalb braucht es eine Moderation von außen, damit jeder seine Stärken und Kräfte einbringen kann und die Synergien aus einer guten Zusammenarbeit auch tatsächlich genutzt werden können.

Damit Kooperation gelingt – von der ersten Konzeptentwicklung bis hin zur konkreten Umsetzung – braucht es **Begegnung auf Augenhöhe**, klare Spielregeln, verlässliche Absprachen – und eine gemeinsame Haltung, bei der jeder Partner sein Bestes gibt zur Zielerreichung.

AUSBLICK

Das Folgeprojekt



Potenziale kirchlicher Gebäude entdecken

kooperativ, regional, sozialraumorientiert

Im Oktober 2025 startete das neue Modellprojekt „**Potenziale kirchlicher Gebäude entdecken – kooperativ, regional, sozialraumorientiert**“. Es setzt bei der Zusammenarbeit von **Kirchengemeinden, Kommunen, Zivilgesellschaft und Wirtschaft** an. Interkommunale Kooperationen, intersektorale Partnerschaften und multifunktionale Nutzungskonzepte eröffnen dabei neue Spielräume – fachlich, finanziell und organisatorisch. Ziel ist es, Verantwortung zu teilen, über Gemeindegrenzen hinweg zu denken und gemeinsam tragfähige Lösungen zu entwickeln.

Das Modellprojekt unterstützt diesen Prozess auf zwei Ebenen. **Landesweit** macht es Wissen sichtbar, sammelt Erfahrungen aus erfolgreichen Projekten und bereitet Good-Practice-Beispiele auf. Über die SPES-Website werden Impulse, Fachwissen und konkrete Handlungsansätze zugänglich gemacht – für alle, die kirchliche Gebäude neu denken wollen.

Ein zentraler Bestandteil des Projekts ist die **Online-Veranstaltungsreihe zur (Um-)Nutzung kirchlicher Gebäude**. Sie bringt Menschen aus Kirche, Kommune, Zivilgesellschaft, Wirtschaft und weiteren Bereichen zusammen, öffnet Denk- und Erfahrungsräume und macht sichtbar, was andernorts bereits gelingt. Die Veranstaltungen verbinden fachliche Impulse mit Praxisbeispielen und zeigen konkrete Wege auf – von ersten Ideen bis zu tragfähigen Umsetzungsmodellen. ► Zeitraum der Veranstaltungsreihe: 15. April bis 14. Juli 2026 (Anmeldung über www.kpunktland-drs.de/potenziale-kirchlicher-gebäude).

Regional wird dieser Ansatz in der Schwerpunktregion **Breisgau-Markgräflerland** vertieft. Mit Veranstaltungen, Exkursionen und Netzwerktreffen für engagierte Multiplikatorinnen und Multiplikatoren soll ein **Regionales WIRKnetz** entstehen. Es schafft Raum für Austausch, Vertrauen und Kooperation – und erhöht die Chance, dass aus ersten Ideen konkrete Entwicklungsprozesse vor Ort werden.

PROJEKTSTECKBRIEF

Projekträger: SPES e.V.

Projektleitung: Ingrid Engelhart, SPES e.V.

Laufzeit: Oktober 2025 bis März 2027

Förderung: Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg



Kooperationspartner



K-Punkt
Ländliche
Entwicklung



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

BEGLEITUNG

► www.spes.de

„Wir begleiten und unterstützen Menschen bei der Gestaltung ihres Lebensraumes“



Der gemeinnützige Verein **SPES e.V.** entwickelt gemeinsam mit der SPES Zukunftsakademie (Österreich) sowie weiteren Kooperationspartnern multiplizierbare und praxisorientierte Zukunftsmodelle für die nachhaltige Sicherung der Lebensqualität im Ländlichen Raum und begleitet bürgerschaftliche Initiativen und Gemeinden bei deren Umsetzung. SPES unterstützt Menschen aller Generationen in der Entfaltung ihrer Fähigkeiten, Talente und ihres Wissens in ihrem Lebensumfeld. Bürgerinnen und Bürger werden in ihrer Eigenverantwortung gestärkt und motiviert, ihren Lebensraum aktiv mitzugestalten – gemeinsam mit lokalen und regionalen Akteuren und Verantwortungsträgern.

SPES – das lateinische Wort für „Hoffnung“ – steht zugleich für **Studiengesellschaft für Projekte zur Erneuerung der Strukturen**. Diese Haltung prägt die Arbeit: gesellschaftliche, demografische, soziale und strukturelle Veränderungen sowie die Herausforderungen des Klimawandels werden als Anlass verstanden, neue Lösungsansätze für ein gutes Leben vor Ort zu entwickeln.

Die Zukunftsmodelle von SPES greifen zentrale Bedarfe im Ländlichen Raum auf:

- **ZEITBANK plus** — Gegenseitige Hilfe auf Zeitkontenbasis
- **Hilfe von Haus zu Haus** — organisierte Nachbarschaftshilfe
- **Caring & Sharing Communities** — Sorgende Gemeinschaften mit geteilter Verantwortung
- **Dritte Orte** — Räume für Begegnung, Bildung und Kooperation
- **Lebenswert Wohnen im Alter** — Neue Wohn- und Betreuungsformen
- **JUNGES WOHNEN** — Attraktive Wohnangebote für junge Erwachsene
- **NahDa** — Multifunktionale Zentren für nachhaltige Daseinsvorsorge
- **LebensQualität durch Nähe (LQN)** — Bürgerschaftlich getragene Gemeindeentwicklung

Sinn finden – Hoffnung spüren – Zukunft gestalten



BEGLEITUNG



sutter³

► www.sutter3.de

Bauen im Bestand weiterdenken

sutter³ steht für die nachhaltige Aktivierung historischer Gebäude und das Bewahren von Baukultur durch zukunftsfähige Nutzungskonzepte. Das Planungsbüro aus Freiburg ist überzeugt davon, dass der Erhalt von Kulturdenkmälern sowie von besonders erhaltenswerter Bausubstanz nicht nur möglich, sondern gesellschaftlich, ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist. Historische Gebäude prägen die Identität von Orten und können durch vielfältige neue Nutzungen lebendige Bestandteile des Gemeinwesens bleiben und erlebbar werden.

sutter³ entwickelt für private, kommunale und gewerbliche Auftraggeber ganzheitliche Konzepte für bestehende Gebäude – insbesondere im denkmalgeschützten Bestand. Dabei werden funktionale, räumliche und wirtschaftliche Aspekte ebenso wie rechtliche Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten berücksichtigt und es werden passende Trägermodelle erarbeitet. Das Ziel ist eine fundierte Entscheidungsgrundlage für langfristig wirksame Investitionen. Das Leistungsspektrum reicht von der Projektentwicklung über die architektonische Planung bis hin zur Bauleitung. Nachhaltigkeit beginnt dabei mit dem Erhalt des Gebäudes selbst und wird durch den Einsatz ressourcenschonender Materialien – etwa im Holzbau – weitergeführt. So entstehen Lösungen, die Tradition und Innovation verbinden und Baukultur als Grundlage für lebendige Orte weiterentwickeln.



► www.prinzmetal.de

Für partizipative Prozesse und soziale Raumkonzepte

Das **Architekturstudio Prinzmetal** (Aaron Werbick und Gerald Klahr) arbeitet an der Umnutzung und Weiterentwicklung von Kirchenräumen als bauliche, soziale und stadträumliche Ressourcen mit besonderer Atmosphäre, starker Präsenz und hohem Identifikationspotenzial. Das Büro begleitet Gemeinden, kirchliche Träger und Verwaltungen bei der Frage, wie aus wenig genutzten oder obsolet gewordenen Gebäuden tragfähige neue Orte entstehen können – räumlich präzise, prozessorientiert und mit Blick auf das Quartier.

Kennzeichnend für die Arbeit von Prinzmetal sind die frühe strategische Klärung in einer erweiterten Phase null, partizipative Formate und das Arbeiten mit räumlichen Szenarien, Erprobungen und Zwischenschritten. Auf dieser Grundlage entwickelt das Büro Neukonzeptionen und begleitet die Projekte auf Wunsch bis in Planung, Ausschreibung und Realisierung. Dabei wird die Idee eines milieuübergreifend nutzbaren, offenen Raums konsequent in Architektur, Materialität und Ausführungsdetails übersetzt, sodass aus gemeinsam entwickelten Konzepten konkrete und dauerhaft nutzbare Orte entstehen.

► www.landpastoral.de



Kirche im Ländlichen Raum

Vernetzen, begleiten, gestalten

Das **Referat Kirche im Ländlichen Raum** im Erzbistum Freiburg ist Fachstelle, Netzwerk und Plattform zugleich. Es greift zentrale Themen des Ländlichen Raums auf, begleitet Entwicklungen fachlich und fördert Austausch, Zusammenarbeit und konkretes Handeln. Ziel ist es, Lebensqualität vor Ort zu stärken und Zukunftsperspektiven gemeinsam zu gestalten.

Als Netzwerkpartner verbindet das Referat zahlreiche Akteure – darunter Landverbände, Bildungshäuser und Vereine – zu einem starken Verbund für den Ländlichen Raum. Gleichzeitig versteht es sich als Ermöglicherungsraum, in dem gemeinsames Lernen, Vernetzen und Handeln entstehen kann.

Die Themen sind so vielfältig wie das Leben auf dem Land: von Familien, Jugend und Bildung über Landwirtschaft und soziale Unterstützung bis hin zu Sozialraumentwicklung und Spiritualität. Leitend ist die Überzeugung: Neue Perspektiven entstehen dort, wo Kirche sich für den Sozialraum öffnet und die Bedürfnisse der Menschen in den Mittelpunkt stellt. So trägt sie dazu bei, dass Menschen gemeinsam Wege für ein gutes Leben vor Ort entwickeln.



Was braucht es für ein gutes Leben auf dem Land?



K-Punkt Ländliche Entwicklung

► www.kpunktland-drs.de

Der **K-Punkt Ländliche Entwicklung** ist ein Knotenpunkt der Diözese Rottenburg-Stuttgart für Begegnung, Austausch und Kooperation. Er unterstützt Menschen in ländlichen Räumen, ihren Lebensraum aktiv zu gestalten.

Mit Tagungen, Beteiligungsprozessen und übertragbaren Modellen stärkt er bürgerschaftliches Engagement, Teilhabe und Demokratiekultur. Als Denkschmiede entwickelt er in Forschungs- und Entwicklungsprojekten Antworten auf aktuelle Herausforderungen. Seine Arbeit verbindet zivilgesellschaftliche, politische und kirchliche Akteure – aus dieser Vielfalt entstehen ortsangepasste und dauerhafte Lösungen.

Gemeinsam mit Partnern in Baden-Württemberg, Deutschland und Europa gestaltet er ländliche Räume. Getragen von einem positiven, christlichen Menschenbild sieht er ländliche Räume als attraktive Orte voller Potenziale. In Zeiten des Wandels richtet er den Blick auf Chancen und transportieren zukunftsfähige Leitbilder für ländliche Räume.

KIRCHEN

Wie gehen die Kirchen mit ihrem Gebäudebestand um?

DIÖZESE ROTTENBURG-STUTTGART



Mit dem Projekt „**Räume für eine Kirche der Zukunft**“ verfolgt die Diözese Rottenburg-Stuttgart das Ziel, ihren Gebäudebestand bis 2035 zukunftsfähig aufzustellen. Geplant ist eine Reduktion der beheizten, nicht-sakralen und kirchensteuerfinanzierten Flächen um rund 30%. Dadurch sollen Baulasten, Investitions-, Betriebs- und Personalkosten deutlich gesenkt werden. Der verbleibende Gebäudebestand soll klimaneutral saniert und dauerhaft unterhalten werden können. Gleichzeitig sollen attraktive, bedarfsgerechte Räume entstehen und eine langfristige kirchliche Präsenz vor Ort gesichert werden. Es gilt der „Primat der Kooperation“. Das heißt, kooperative Nutzungen und die aktive Integration in die jeweiligen Sozialräume sind nicht nur wünschenswert, sondern werden zum Regelfall. Konkret heißt das, dass kirchliche Räume gemeinsam mit anderen Partnerinnen und Partnern mit dem Ziel der Gemeinwohlorientierung genutzt werden.

Weitere Informationen: www.raeume-kirche-zukunft.drs.de

ERZDIÖZESE FREIBURG



**Erzdiözese
Freiburg**

Mit dem Kirchenentwicklungsprozess **K2030** reagiert die Erzdiözese Freiburg auf veränderte Rahmenbedingungen. Mit der strukturellen Neuordnung in 36 Pfarreien zum 1. Januar 2026 werden die Verantwortlichen vor Ort gestärkt und grundlegende Entscheidungen, auch zu Immobilien, in die lokalen Gremien wie Verwaltungsvorstand, Pfarreirat und Pfarreivermögensverwaltungsrat übertragen. Die Kirchengemeinden sollen, begleitet durch die Fachabteilungen in der erzbischöflichen Verwaltung, auf

Grundlage ihrer pastoralen Raumbedarfe ihren Immobilienbestand strategisch weiterentwickeln, klima- und bedarfsgerecht ertüchtigen und nachhaltig bewirtschaften. In Prozessen seit 2015 wurden die Gebäude in Bezug auf Bauzustand und Wirtschaftlichkeit erfasst, um fundiertere Entscheidungen für die Beibehaltung und Entwicklung ihres Immobilienbestands unter Berücksichtigung der Klimaziele der Erzdiözese zu ermöglichen.

Weitere Informationen: www.kirchenentwicklung2030.de
www.ebfr.de/erzdioezese-freiburg/erzbischoefliches-ordinariat/hauptabteilung-9-immobilien-und-baumanagement/bauwesen-der-kirchengemeinden-und-denkmalpflege/

EVANGELISCHE LANDESKIRCHE IN BADEN (EKIBA)



In dem Strategieprozess „**ekiba 2032**“ werden die kirchlichen Strukturen, Personal und Liegenschaften hinsichtlich einer zukunftsfähigen Kirche in den Blick genommen. Ein wichtiger Baustein ist die klimagerechte und finanzierbare Restrukturierung des Liegenschaftsbestandes in der EKIBA. Über einen Priorisierungsprozess wurden die kirchlichen Gebäude in die Ampelfarben Grün, Gelb und Rot klassifiziert. Bis 2040 sollen die Grün klassifizierten Gebäude, knapp 50% des aktuellen Gebäudebestandes, klima- und bedarfsgerecht saniert sein, damit der kirchliche Auftrag auch weiterhin attraktiv und verlässlich erfüllt werden kann.

Weitere Informationen: www.ekiba.de/infotehok/arbeitsfelder-von-a-z/gebaeude-bauen/
www.ekiba.de/infotehok/landeskirche-strukturen/ekiba-2032/ueberblick/

EVANGELISCHE LANDESKIRCHE IN WÜRTTEMBERG



„**OIKOS**“ ist der Immobilienentwicklungsprozess der Evangelischen Landeskirche in Württemberg. Kirchengemeinden und Kirchenbezirke als Eigentümer kirchlicher Immobilien sollen in die Lage versetzt werden, den Immobilienbestand strategisch weiterzuentwickeln, ihn zukunftsfähig zu machen und nachhaltig zu bewirtschaften. Mit OIKOS können sie ihre Gebäude in Bezug auf Bauzustand, Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz bewerten. Dafür wurden Daten systematisch erhoben, analysiert und visualisiert, um fundierte Entscheidungen zu ermöglichen. Im Ergebnis legen Kirchengemeinden und -bezirke fest, welche Gebäude aus regionaler Sicht für die kirchliche Arbeit behalten werden und das landeskirchenweite Klimaschutzziel unterstützen.

Weitere Informationen: www.oikos-elk-wue.de



Kirchliche Räume
zu Dritten Orten weiten

IMPRESSUM

Herausgeber: Referat Kirche im
Ländlichen Raum, Erzdiözese Freiburg,
Okenstraße 15, 79104 Freiburg

Verantwortlich: Thomas Hegner,
Leiter des Referats

Redaktion: Ingrid Engelhart, Irene L. Bär

Autorinnen und Autoren:

Irene L. Bär, Ingrid Engelhart, Monika
Gonser, Kerstin Gothe, Cornelia Haas,
Frieder Hartung, Anni Hentschel,
Alexander Hölsch, Gerald Klahr, Fridolin
Koch, Dirk Oesselmann, Anke Weingärtner

Gestaltung: Gabriele Schmidt

Fotos: Irene L. Bär, Kerstin Gothe, Cornelia
Haas, Alexander Hölsch, Gerald Klahr,
Johanna Leitner. Weitere Bilder wurden
von Projektpartnern zur Verfügung gestellt.

Druck: Umweltdruckerei Lokay, Reinheim

Freiburg, März 2026

