



Stefan Netsch

Umnutzung von Kirchengebäuden in den Niederlanden

Die Rolle der Wohnungsbaugesellschaften



Kirchenumnutzung ist eine Thematik, die auf den ersten Blick als eine spezialisierte Bauaufgabe wirkt, die nur selten stattfindet – allerdings geschieht dies zunehmend häufiger. Ein Faktor ist die hohe Anzahl von Kirchengebäuden bei beiden Glaubensrichtungen in Deutschland. So verfügt die katholische über 24.000 Gebäude (DBK 2019) und die evangelische Kirche über 20.306 Kirchengebäude (EKD 2019). Umgekehrt dazu reduziert sich die Zahl der Kirchenmitglieder kontinuierlich. Im Gegensatz zu Deutschland ist die Thematik der Umnutzung in Ländern wie dem Vereinigten Königreich oder den Niederlanden sowohl in der rechtlichen und wirtschaftlichen Auseinandersetzung als auch in der praktischen Umsetzung wesentlich präsenter, was eine Vielzahl von Lösungen bietet.

Im Zeitraum von 2012 bis 2017 reduzierte sich in Deutschland die Anzahl der katholischen Mitglieder um eine Million auf 23,3 Mio. und die Zahl der Protestanten um 1,8 Mio. auf 21,5 Mio. (Statistisches Bundesamt 2019). Dies bedeutet eine konstant hohe Zahl an Gebäuden, die allerdings durch immer weniger Mitglieder genutzt werden. Der große Gebäudebestand bedeutet, hohe Budgets für die Unterhaltskosten zu reservieren. Durch die wirtschaftliche Belastung stellt sich die Frage, wie man mit den Gebäuden in der Zukunft umgeht. Es erscheint wenig realistisch, dass die Gebäude in der Anzahl mit einer sakralen Nutzung erhalten bleiben können. Es handelt sich dabei nicht um eine neue Herausforderung, sondern es gab historisch schon häufiger unterschiedliche Anlässe zu Umnutzungen, Profanisierungen und Abrissen. (Deutsche Bischofskonferenz 2003, S. 7). Es wird schwierig zu argumentieren, warum die Gebäude erhalten bleiben, da durch „Pluralisierung der Lebenswelten und den Bedeutungsverlust der Institution Kirche“ (Bauer 2011, S. 13) die Nutzer bzw. Mitglieder fehlen.

Situation der Kirchenleerstände in den Niederlanden

Die Umnutzung von Kirchengebäuden findet in den Niederlanden seit den 1970er Jahren häufig statt. Seitdem wurden mehr als 900 Kirchen aus der Nutzung genommen, wovon 600 umgenutzt und 300 Kirchen abgerissen wurden (Bisdom van Haarlem/Bisdom Rotterdam 2008, S. 10). Gegenwärtig verfügen die Niederlande noch etwa über 4.000 sakral genutzte Kirchengebäude, mit etwa 1.500 katholischen und 2.500 protestantischen Gemeinden (Bisseling et al. 2011, S.14), wobei durchschnittlich zwei Gebäude pro Woche aus

der sakralen Nutzung genommen werden, was nicht mit einer sofortigen Umnutzung verbunden sein muss (Rijksdienst 2011, S.7). Ein wichtiger Unterschied zu Deutschland bei der Finanzierung des Unterhaltes liegt darin, dass die Niederlande keine Kirchensteuer kennen, sondern sich über Kirchenbeiträge, Spenden und Förderungen finanzieren (Netsch 2018, S.134).

Wenn es um die Arten der Umnutzung geht, sind beide Glaubensrichtungen zurückhaltend und bevorzugen eher religiöse (Teil)nutzungen. Auch andere Lösungen sind unter Erfüllung von Kriterien, wie beispielsweise dem kulturhistorischen Wertehalt oder der Wahrung der gesellschaftlichen Nutzung, denkbar (Rijksdienst 2011, S.33 ff.). Durch die langjährige Erfahrung in der Umnutzung ergibt sich eine große Bandbreite von Nutzungsarten. Sie reichen von Gemeinwesen einrichtungen über verschiedenartig gemischte Nutzungsstrukturen, bestehend beispielsweise aus Gesundheitszentren oder Kombinationen von Wohnen mit Gemeinwesen, bis hin zu reinen Wohn- oder kommerziellen Nutzungen. Neben der Art der Umnutzung sind ebenso auch die Eigentümerstrukturen verschieden. So gibt es neben privaten Eigentümern und Vereinen auch Stiftungen und Wohnungsbaugesellschaften.

Rolle der Wohnungsbaugesellschaften in den Niederlanden

Die niederländischen Woningcoöperaties besitzen die Aufgabe des gemeinwohlorientierten Herstellens und Unterhaltens von Wohnraum. Sie bilden neben dem privaten Eigentum die zweite Säule in der Eigentumsstruktur, wobei private Vermietungen eher einen kleinen Anteil haben. Von den insgesamt



Abb. 1: „Pastor van Arskerker“ in Eindhoven: Verbindungsbau zwischen Kirchengebäude und Pfarrhaus (Fotos: Stefan Netsch)

7,6 Mio. Wohnungen im Jahr 2015 machten die gemeinnützigen 2,3 Mio. Wohnungen aus (Homepage CBS 2016). Obwohl der Anteil an geförderten Wohnungen sich ab den 1990er Jahren reduziert hat, machen immer noch in Städten wie Amsterdam und Rotterdam diese mehr als 40% der Gesamtwohnungsanzahl aus (Homepage CBS 2016). Finanziert werden die Gesellschaften durch Bürgerschaftsfonds, Sanierungs- und Projektzuschüsse sowie durch verbilligte Grundstücke und das Recht, günstigere Darlehen aufzunehmen (Kuhnert/Leps 2017). Neben der Wohnraumversorgung liegt ein Schwerpunkt der Gesellschaften in der Schaffung und Unterhaltung von „maatschappelijk vastgoed“. Darunter kann man Immobilien verstehen, die einen besonderen Zweck für das Gemeinwesen haben, wie etwa ein Dorfgemeinschaftshaus oder eine Stadtteilbibliothek. Wichtig ist, dass die Immobilien in dem Stadtquartier liegen, in welchem der Wohnungsbesitz lokalisiert ist. Eine Besonderheit, die eine vielfältige Nutzungsmischung ermöglicht, liegt darin, dass 10% der Fläche der Immobilie durch eine kommerzielle Nutzung, wie zum Beispiel ein Hausarzt, ergänzt werden kann (Rijksoverheid Homepage).

Praxis der Umnutzung von Kirchengebäuden durch Wohnungsbaugesellschaften

Wohnungsbaugesellschaften treten in den Niederlanden besonders dann als neue Eigentümer von Kirchengebäuden in Erscheinung, wenn diese einen „Mehrwert“ für die umliegenden Quartiere implizieren. Anhand von drei Fallstudien wird dieser positive Effekt dokumentiert. Die „Pastor van Arskerker“ liegt etwas außerhalb des Zentrums von Eindhoven in einer Siedlung der Stadterweiterung der 1920er bis 1930er Jahre. Die Kirche nimmt als freistehender Baukörper innerhalb des Quartiers eine prominente und räumlich gut wahrnehmbare Position ein. Zur Umnutzung wurden baulich zwei wesentli-

che Maßnahmen durchgeführt. So wurde zum einen ein Verbindungsgebäude zwischen der Kirche und dem Pfarrhaus gebaut, um einen zusammenhängenden Gebäudekomplex zu schaffen, und zum anderen ein losgelöster Baukörper in das Kirchenschiff eingestellt, wodurch neue Nutzungsmischungen entstehen konnten.

Bereits 2002 wurde das Gebäude aus der sakralen Nutzung genommen und bis 2010 temporär in unterschiedlicher Weise genutzt. Schon im Jahr 2005 hatte die Wohnungsbaugesellschaft Woonbedrijf das Kirchengebäude gekauft und nach einer passenden Nutzung gesucht, die dem Wohnbesitz im Umgriff der Kirche dienen könnte.

Funktional bestand die Lösung darin, die entkernte und freigeräumte Kirche im Inneren durch das Einstellen einer Raumstruktur zu erweitern und eine neue Nutzfläche zu schaffen. Diese Fläche im Inneren dient heute vor allem Büroräumen, die teilweise flexibel anmietbar sind, und im Erdgeschossbereich einem Café sowie dem zentralen Empfang und der Stadtteilbibliothek. Im angebundenen Pfarrhaus wurden Praxen für Haus- und Zahnarzt eingerichtet. Zusätzlich wurde ein weiterer Eingang im neu errichteten Verbindungsgebäude zwischen Kirche und Pfarrhaus geschaffen, wo sich der Zugang zum neuen Gymnastikraum befindet.



Abb. 2: Innenraum der Kirche mit Raumskulptur



Abb. 3: Danielskerk in Nijmegen: geschwungene Fassade mit ehemaligem Kirchturm

Durch die Umnutzung wird ein zentraler Ort in dem Stadtquartier geschaffen, an welchem kombiniert die erforderlichen Funktionen und Einrichtungen für die Bewohner zusammengefasst werden. Im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung wurde eine Mischung zwischen kommerziellen und dem Gemeinwesen dienenden Einrichtungen miteinander kombiniert. Die eingestellte Raumsulptur wirkt dabei nicht nur architektonisch spektakulär, sondern schafft auch noch die erforderliche Erweiterung der verwertbaren Nutzfläche.

Die Danielskerk befindet sich etwa drei Kilometer südwestlich des Stadtzentrums von Nijmegen in einem Wohngebiet der Nachkriegszeit. Durch die langgebogene Fassade mit dem Glockenturm wirkt das Gebäude sehr markant und wurde durch zwei seitliche Neubauten ergänzt, wozu Pfarrhaus und Sakristei abgerissen wurden. Bereits im Jahr 2001 verlor die Kirche ihre liturgische Funktion und sollte an einen kommerziellen Anbieter verkauft werden, um nach dem Abriss Wohnungen zu bauen. Dies wurde besonders durch den Widerstand aus der Nachbarschaft verhindert, wobei bereits zu dem Zeitpunkt eine Planung für ein Wohnangebot für Behinderte im Quartier geplant war. Eine lokale Wohnungsbaugesellschaft sah darin die Chance, ihren umliegenden Wohnungsbestand durch die Umnutzung aufzuwerten und mit einer Kita zu erweitern.

Das Gebäude wurde so umgebaut, dass 24 Wohneinheiten für Behinderte in Verbindung mit einer Kindertagesstätte entstehen konnten. In den seitlichen Neubauten wurden zusätzlich weitere 14 Eigentumswohnungen realisiert. Notwendig war es, an der Innenseite der Kirche im gebogenen Verlauf

einen zweistöckigen Baukörper mit Laubengang einzufügen. Dadurch konnte eine Trennung von Tageseinrichtung und Kita im Erdgeschoss und den Behindertenwohnungen im Obergeschoss umgesetzt werden.

Die Sacramentse Kerk befindet sich etwas außerhalb des Zentrums in Gouda in einem Wohngebiet, das im Rahmen der Stadterweiterung um 1900 entstanden ist. Räumlich ist die Kirche eine Landmarke als Abschluss eines Kanals und bildet im Quartier einen Sichtpunkt. Die Kirche wird seit 2004 nicht mehr für Gottesdienste genutzt und wurde von einer Wohnungsbaugesellschaft gekauft mit der Absicht, das Angebot des Gemeinwesens im Quartier zu verbessern. Der Umnutzungsprozess, der die Zustimmung der katholischen Kirche erforderte, konnte erst dann durchgeführt werden, nachdem die Nutzung als Gesundheitszentrum mit Ärzten und Physiotherapie deutlich war. Der Prozess der Umnutzung wurde eingebettet in eine weitreichende Sanierung auch der umliegenden Wohngebäude und trug dazu bei, dass insgesamt eine Aufwertung des Quartiers durchgeführt wurde.

Das Gebäudeinnere wurde vollständig verändert und an die Anforderungen der Gesundheitsnutzungen angepasst. Man spürt das Kirchengebäude noch durch die Höhe des Gebäudes, aber es wurden mittels Laubengängen horizontale Ebenen eingefügt, auch um das Flächenangebot zu erweitern. Von außen wirkt das Gebäude wie eine Kirche, da es nur wenige Eingriffe in die Fassade oder das Dach gegeben hat, da die medizinische Nutzung Tageslicht nicht zwingend benötigt. Ein Vorteil bei dieser Art der Nachnutzung liegt darin, dass



direkt im Wohnquartier, häufig mit einer älteren Bevölkerung, eine geclusterte medizinische Einrichtung umgesetzt wird, die durch den kommerziellen Ansatz auch den langfristigen Unterhalt sicherstellt.



Abb. 4: Sacramentse Kerk in Gouda am Endpunkt des Wasserlaufes



Abb. 5: Innenraum mit horizontalen Einbauten

Fazit und Empfehlungen

Durch eine Umnutzung eines Kirchengebäudes durch eine Wohnungsbaugesellschaft ergeben sich unterschiedliche Handlungsspielräume im Quartier. Kirchen werden meist durch ihre sakralen bzw. öffentlichen Charakter wahrgenommen, der sich besonders durch Merkmale einer Gemeinwesenseinrichtung (z.B. Jugend-, Kinder- oder Seniorenarbeit) bemerkbar macht. Im Sinne einer möglichen Nutzung besteht im Bereich des Gemeinwesens im weiteren Sinne, wie beispielsweise Gastronomie, medizinische Versorgung oder Bildung, eine Möglichkeit, um gezielt im Quartier diese Funktionen zu ergänzen. Aufgrund der Größe, historischen und kulturellen Bedeutung des Gebäudes handelt es sich um Immobilien, die kostenintensiv im Unterhalt sind. Eine Stärke wie in den Beispielen aus den Niederlanden besteht darin, das Gemeinwesen mit untergeordneten kommerziellen Nutzungen (z.B. Ärzte, Büronutzung, Physiotherapie etc.) zu kombinieren, um über die monatliche Miete einen finanziellen Grundumsatz für den Unterhalt zu besitzen. Eine weitere Entwicklungsmöglich-

keit liegt in der Schaffung von spezifischen Wohnsituationen beispielsweise für Ältere oder körperlich Eingeschränkte, damit diese Bewohner unter Umständen nicht ihr gewohntes Wohnumfeld verlassen müssen. Besonders das Beispiel der Umnutzung der Kirche in Eindhoven zeigt, wie das Gebäude als „Visitenkarte“ der Wohnungsbaugesellschaft genutzt werden kann und neben dem funktionalen Mehrwert auch als Imageträger wirkt.

Prof. Dr. Stefan Netsch,
Dipl. Ing. (FH), M.eng., Regierungsbaumeister, Professor für Städtebauliche Planung im Studiengang Smart Buildings in Smart Cities an der Fachhochschule Salzburg

Quellen:

Bauer, Katrin (2011): Gotteshäuser zu verkaufen. Gemeindefusionen, Kirchenschließungen und Kirchenumnutzungen. Münster, München [u.a.]: Waxmann.

Bisdom van Haarlem/Bisdom Rotterdam (Hrsg.) (2008): Onderzoek herbestemming kerken en kerklocaties. Inventarisatie vanaf 1970.

Bisseling, Harry/Roest, Henk de/Valstar, Peet (op. 2011): Meer dan hout en steen. Handboek voor sluiting en herbestemming van kerkgebouwen. Zoetermeer: Boekencentrum.

Central Bureau voor Statistiek (2016): Corporatiebezit neemt af. Homepage: <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2016/50/corporatiebezit-neemt-af> (abgerufen am 21. Mai 2020)

Deutsche Bischofskonferenz (Hrsg.) (2003): Die Katholische Kirche in Deutschland und die Denkmalpflege. Hintergründe, Fakten, Perspektiven. Bonn.

Deutsche Bischofskonferenz (2018): Katholische Kirche in Deutschland ZAHLEN UND FAKTEN 2018/19. Hg. v. Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz (Herausgeber). Bonn.

EKD (2019): Zahlen und Fakten zum kirchlichen Leben. Unter Mitarbeit von Evangelische Kirche. Hg. v. Kirchenamt der EKD. Hannover.

Kuhnert, J./Leps, O. (2017): Neue Wohnungsgemeinnützigkeit. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden.

Nelissen, Nico (2010): Kirchenumnutzung in den Niederlanden. In: Meys, Oliver/Groop, Birgit (Hrsg.): Kirchen im Wandel. Veränderte Nutzung von denkmalgeschützten Kirchen. Neuss: GWN, S. 12–17.

Netsch, Stefan (2018): Strategie und Praxis – Die Umnutzung von Kirchengebäuden in den Niederlanden; Dissertation am Karlsruher Institut of Technology.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2011): Een toekomst voor kerken Handreiking voor het bestemmen van vrijkomende kerkgebouwen. Hg. v. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Ammersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2012): Een toekomst voor kerken. Handreiking voor het aanpassen van kerkgebouwen in religieus gebruik. Hg. v. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Ammersfoort.

Rijksoverheid Nederland: Commerciële en maatschappelijke activiteiten woningcorporaties. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/activiteiten-woningcorporaties> (abgerufen am 21. Mai 2020)

Statistisches Bundesamt, Wiesbaden (2019): Statistisches Jahrbuch Deutschland 2019. 1., Auflage. Wiesbaden: Statistisches Bundesamt.