

# Kirchenumnutzung – eine anspruchsvolle Aufgabe

Will man denkmalwürdige Kirchengebäude erhalten und umnutzen, so ist ihre Neunutzung nicht in allen Belangen mit der einer anderen Baugattung zu vergleichen. Beim Wechsel von einer liturgischen zu einer profanen Nutzung ist aufgrund des Stellenwerts der christlichen Kirchen in unserer Gesellschaft, ihres Symbolgehalts und aufgrund ihrer kulturhistorischen Bedeutung auf einige Besonderheiten Rücksicht zu nehmen. Ein Blick ins Ausland gibt Rückschlüsse zur Situation in der Schweiz. Dr.-Ing. Eva Schäfer, Architektin und Denkmalpflegerin, Frauenfeld

**E**ine Umnutzung wird heute häufig zur Rettung leer stehender Baudenkmäler eingesetzt. Dass die Umnutzung aber ein zweischneidiges Instrument sein kann, kann man anhand historischer Beispiele zeigen, bei der die neue Nutzung die Bausubstanz in erheblichem Masse beeinträchtigte.

Aber auch wenn keinerlei bauliche Massnahmen vorgenommen werden, so wird im Zuge einer Umnutzung der Sinnzusammenhang zwischen Architektur und Nutzung aufgelöst, der für das Baudenkmal wesentlich sein kann. Die Umnutzung einer Kirche ist daher in jedem Fall auch ein denkmalpflegerisches Thema.

Obwohl in der Schweiz Kirchenumnutzungen noch nicht gehäuft vorkommen, werden nachfolgend mögliche Schwierigkeiten im Umnutzungsprozess vorgestellt, die in der Vergangenheit häufiger auftraten. Es geht dabei nicht primär um bereits andernorts behandelte bauliche Aspekte (s. Hinweis «Kirchenumnutzungen» S. 19).

## «Typische» Umnutzungsprozesse

Wenn man Umnutzungsprozesse der letzten sechs Jahrzehnte im benachbarten Ausland analysiert, so lassen sich einige Problemfelder ausmachen, deren Risiken bei allen Entscheidungsträgern bekannt sein sollten, ehe sie zur Tat schreiten. Um die auch in der Schweiz vorstellbaren Schwierigkeiten zu veranschaulichen, wird nachfolgend ein typischer Umnutzungsprozess in fünf hypothetischen Schritten vorgestellt.

Ein besonderer Fokus liegt dabei auf den Sorgen und Nöten, die eine Kirchenumnutzung für die Kirchgemeinde, Kirchenbehörden oder eine politische Gemeinde mit sich bringen könnte.

- Üblicherweise geht die Initiative für eine Abtretung von der Kirchgemeinde aus. Sie versucht, mit den ihr zur Verfügung stehenden Mitteln Informationen zu beschaffen. Die Vorabklärungen finden meist innerkirchlich statt und dringen nicht an die Öffentlichkeit.

*Es lohnt sich, über die baulichen Gegebenheiten oder die denkmalrechtlichen Zusammenhänge von Anfang an Bescheid zu wissen. Das braucht Zeit. Innovative kircheneigene Nutzungskonzepte sind in der Zwischenzeit gefragt.*

- Um eine raschere Lösung des Problems zu erreichen, gibt die zuständige Kirchgemeinde ein offizielles Abbruchgesuch ein. Der Abbruch wird allerdings nach detaillierten Abklärungen verweigert. Die Entscheidungsfindung und die Beurteilung des Baudenkmals hat bereits viel Zeit in Anspruch genommen. Für

die Kirchgemeinde ist aber keine Lösung in Sicht, deshalb schliesst sie sich zum Beispiel kurzerhand mit einer Nachbargemeinde zusammen und zieht aus ihrem Kirchengebäude aus.

*Eine Lösung kann über das Abbruchgesuch nicht gefunden werden. Die Kirche steht leer und der bauliche Zustand verschlechtert sich zusehends.*

- Die Eigentümerschaft der Kirche muss also eine andere Strategie wählen. So versucht sie, ihr Kirchengebäude zu verkaufen. Es vergehen weitere Jahre mit der Nutzungs- bzw. Eigentümersuche, weil verschiedene Anläufe scheitern. *Weil der Verkauf des Kirchengebäudes einen hohen Erlös bringen soll, wird eine wenig renditeträchtige Nutzungsoption kaum eine*

1



Wikimedia

Zuschlagschance haben. Überlegungen, ob die neue Nutzung mit der baulichen Struktur vereinbar ist und ob sie auf die Bedeutung des Kirchenbaus Rücksicht nimmt, haben keinen hohen Stellenwert.

- Endlich kann doch ein geeigneter Eigentümer gefunden werden. Die Kirchgemeinde verkauft das Gebäude rasch. Die Nutzungskonzeption und die finanziellen Rahmenbedingungen des neuen Nutzers müssen nun noch geklärt werden.

Die Schwierigkeit kann darin bestehen, dass die Kirchgemeinde nach eigener Einschätzung für die anstehenden Entscheidungen wenig Unterstützung erhält. Weitere Probleme können nach einem Verkauf auftreten, weil der Einfluss auf bauliche Veränderungen oder Nutzungsideen (je nach Vertrag) nur sehr beschränkt ist. Weitere Verkäufe oder Umnutzungen können neuerliche Veränderungen zur Folge haben.

- Nach der baulichen Projektierung und Genehmigung wird die Umnutzung umgesetzt.

In der Vergangenheit spielten vor allem finanzielle und politische Vorbedingungen, neuzeitliche Komfort- und Nutzungsansprüche und ästhetische (Vor-)bilder die entscheidende Rolle dafür, wie die Umnutzung umgesetzt wurde.

### Langwierig und schwierig

Eine Kirchenumnutzung wurde häufig von allen Beteiligten als langwieriger und schwieriger Prozess empfunden. Denn unabhängig davon, wer das Kirchengebäude schliesslich erhielt, nahm die Wiederherstellung und Nutzbarmachung häufig etwa ein Jahrzehnt in Anspruch.

Für die in der Schweiz noch bevorstehenden Fragestellungen gäbe es durchaus bedenkenswerte Ansätze. Vorstellbar wären zum Bei-

spiel eine (kirchliche) Organisation zur Übernahme leer stehender Kirchen, wie sie aus Grossbritannien (Churches Conservation Trust) bekannt ist, oder die Einrichtung von regionalen Stiftungen wie in den Niederlanden, die sich um die Erhaltung und Nutzung von Kirchengebäuden kümmern könnten.

Und trotz den geschilderten Schwierigkeiten und Problemen kann das Instrument der Umnutzung Möglichkeiten bieten, kirchliche Baudenkmäler zu erhalten. Wenn man die kulturhistorische Bedeutung für diese Baugattung ernst nimmt und sie langfristig erhalten will, ist dieses Instrument bei Kirchen allerdings nur mit grossem Bedacht anzuwenden.

## KIRCHENUMNUTZUNGEN

Das Thema Kirchenumnutzungen hat auch die Schweiz erreicht. Es beschäftigt inzwischen viele Kirchgemeinden, Stadtverbände sowie die Denkmalpflege. Überall stellt sich die Frage: Wie sollen solche Vorhaben angegangen werden? Mit einem Blick aufs Ganze, so die These des Ersten Schweizer Kirchenbautages, an dem am 21. August 2015 in Bern 150 Vertreterinnen und Vertreter aus Kirche und Denkmalpflege teilnahmen. Das Fazit der Tagung: Kirchen sind besondere Räume, deren Abriss zu vermeiden ist. Auch deren Verkauf ist problematisch, da dadurch die weitere Nutzung der Kontrolle der Kirchen entzogen wird. Dem öffentlichen Charakter der Gebäude angemessen ist eine weiterhin öffentliche Nutzung.

→ Weitere Informationen zur Tagung und zur Publikation «Kirchenumnutzungen. Der Blick aufs Ganze» unter [www.liturgik.unibe.ch](http://www.liturgik.unibe.ch)

2

- 1 **Vollausbau:** In Rostock (D) wurden Zwischendecken über dem Langhaus und im Turm eingezogen, im Kirchendach Fenster und Balkonloggien eingebaut.

*Transformation complète: à Rostock (D), on a intercalé des plafonds dans la nef et la tour et inséré des fenêtres et des balcons avec loggia dans la toiture.*

- 2 **Beispiel für eine intensive Nutzung:** Vollausbau einer Kirche zum Bürohaus und Veranstaltungszentrum in Amsterdam (NL).

*Exemple d'utilisation intensive: église transformée en centre administratif et culturel à Amsterdam (NL).*



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (NL)

## PROCESSUS ET QUESTIONNEMENTS

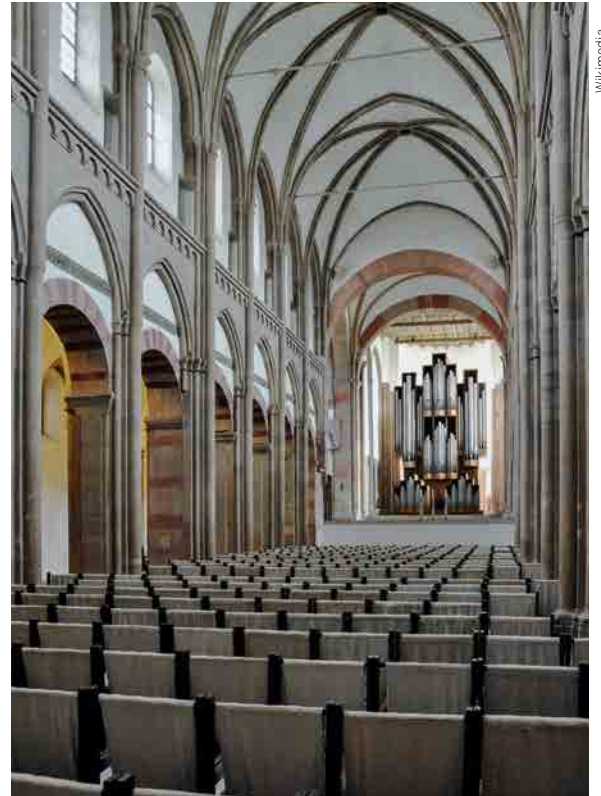
# La réaffectation des lieux de culte: une tâche exigeante

Lorsqu'on réfléchit à la conservation et à la réaffectation de nos temples et églises dignes de protection, il faut considérer ces édifices comme très différents de tous les autres. S'il s'agit de conférer un usage profane à des lieux culturels chrétiens voués jusqu'alors à un usage liturgique, il est nécessaire, en raison de leur importance sociale, de leur signification symbolique et de leur valeur historico-culturelle, de suivre une approche tenant compte de plusieurs spécificités. Regard sur la situation à l'étranger et en Suisse.

D' Ing. Eva Schäfer, architecte et conservatrice, Frauenfeld

Aujourd'hui, il nous arrive souvent de penser que les bâtiments historiques abandonnés trouveront leur salut dans une réaffectation. Or, cet instrument est à double tranchant car il peut entraîner une altération de la substance bâtie. Il modifie le lien entre l'architecture et l'affectation originelle. Pour les lieux de culte, cela pose aussi un problème de conservation du patrimoine. L'étude de quelques exemples de transformations réalisées ces six dernières décennies à l'étranger permet de dégager quelques fondamentaux que tout responsable d'un projet de réaffectation devrait connaître. A cet effet, nous présentons cinq étapes fictives d'un processus de reconversion de lieu de culte en mettant l'accent sur les difficultés rencontrées par les paroisses, les conseils de paroisse et les communes politiques.

- En général, l'initiative de proposer une cession émane de la paroisse qui glane discrètement des informations à droite et à gauche. En effet, il est bon de connaître le plus tôt possible les interactions éventuelles entre les principes de la conservation du patrimoine et les données architecturales et de rechercher des idées novatrices.
- Croyant pouvoir accélérer les choses, la paroisse dépose une demande officielle de démolition qui lui est refusée. Elle a déjà perdu beaucoup de temps et n'a aucune solution en vue. Elle se rapproche d'une paroisse voisine et quitte son église. Le lieu de culte reste vide et continue de se délabrer ostensiblement.
- Les propriétaires du lieu de culte optent pour une nouvelle stratégie: la vente de l'édifice. La recherche d'un acheteur dure plusieurs années car la vente doit être d'un bon rapport et les affectations de faible rendement n'ont guère de chances de remporter le marché. Peu d'attention est accordée à la compatibilité de la nouvelle utilisation avec la structure du bâtiment et à la signification de l'édifice.
- Dès qu'elle trouve un acheteur, la paroisse s'empresse de vendre alors que le concept d'utilisation et le cadre financier nouveaux ne sont pas encore prêts. La paroisse est aux prises



Magdeburg (D): Die Klosterkirche Unser Lieben Frauen wird heute als Konzerthalle genutzt.

Magdeburg (D): l'église Unser Lieben Frauen reconverte en salle de concert.

avec de nombreuses difficultés et ne bénéficie pas d'un grand soutien. Parfois, d'autres difficultés surgissent car les possibilités d'influencer les transformations ou les concepts d'utilisation (prévus dans le contrat) sont très limitées. Une nouvelle vente ou un nouveau changement d'affectation peut entraîner de nouvelles transformations.

- Le projet de construction est dessiné et autorisé, puis mis en œuvre. Par le passé, les contraintes financières et politiques, l'adaptation au confort et à l'utilisation prévue ainsi que les modèles de référence esthétique ont fortement influencé les projets de réaffectation.

La réaffectation d'un lieu de culte a souvent été perçue par toutes les parties comme un processus long et complexe. Quel que soit le nouvel occupant, il faut compter en général une décennie pour leur restauration et leur réhabilitation. En Suisse, il serait utile d'envisager le lancement d'une organisation ecclésiastique chargée de reprendre des églises vides, à l'instar de ce qui se fait en Grande-Bretagne (Churches Conservation Trust), ou encore la création de fondations régionales qui, comme au Pays-Bas, ont pour mission d'assurer la conservation et l'utilisation d'édifices culturels. En dépit des difficultés décrites, la réaffectation est un instrument qui permet de sauvegarder des monuments religieux. Il importe toutefois de l'utiliser avec la plus grande circonspection si l'on veut respecter la signification historico-culturelle de ce type d'architecture et assurer sa conservation à long terme.