Evangelisches Forum Schwalm-Eder: Pressetext, 17.06.2025

Gemeinsames Wohnen in Kirchenimmobilien

Neue Konzepte gesucht:

Viele Gemeinden verfügen wie die Kirchengemeinde Franz von Roques in Treysa über große Immobilien. Wie werden sie künftig zu unterhalten sein?
Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt kann für manche eine gemeinwohlorientierte Folgenutzung sein.

Foto: Dierk Glitzenhirn

Schwalmstadt-Treysa. Die Gesellschaft unterliegt ständigen Veränderungen und diese machen auch vor den Kirchen nicht Halt. Insbesondere aufgrund sinkender Finanzmittel stellt sich für Gemeinden die Frage, wie viele Räumlichkeiten künftig benötigt werden. Kirchen und kirchliche Immobilien müssen gegebenenfalls verkauft werden.
Vor diesem Hintergrund hatten das Evangelische Forum Schwalm-Eder, die Landesberatungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen und die Leader-Region Schwalm-Aue in einer Kooperation zu einer Informationsveranstaltung ins Gemeindehaus der evangelischen Kirchengemeinde in Treysa eingeladen. Unter dem Motto „Kirchenimmobilien neu gedacht: Potenziale für Wohnprojekte“ standen eine Ausstellung, mehrere Vorträge und Gespräche über die mögliche Umnutzung von kirchlichen Liegenschaften zur Schaffung von Wohnraum in der Region auf dem dreistündigen Programm.

Birgit Kasper stellte verschiedene Projekte der Umnutzung von Kirchenimmobilien aus dem ländlichen und städtischen Raum vor.

Projekte

„Wir schauen sowohl auf bereits bestehende als auch auf in Zukunft mögliche Projekte“, machte Pfarrer Dierk Glitzenhirn vom Evangelischen Forum in seiner Begrüßung neugierig, „dabei wollen wir Impulse für Gemeinden und künftige Nutzer geben“.

Birgit Kasper von der Landesberatungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen Hessen stellte mithilfe einer Ausstellung verschiedene Projekte auf dem Land und in der Stadt vor. Im Frankfurter Ostend etwa wurde ein marodes Pfarr- und Gemeindehaus abgerissen und auf dem Areal entstand in Kooperation mit einer Wohnbaugenossenschaft ein kleineres neues Gebäude mit 15 Wohnungen, das auch langfristig bezahlbare Mieten ermöglichen soll. In Niddatal-Ilbenstadt entsteht auf dem Klostergelände ein Ensemble aus alten und neuen Gebäuden mit 36 barrierefreien Wohnungen unterschiedlicher Größe.

„Immer wieder fallen Flächen aus der Nutzung. Dazu gehören Kasernen, Tankstellen oder sonstige Einrichtungen, aber eben auch Kirchenräume jeglicher Art“, so Birgit Kasper. „Die Haltungen in den Kirchengemeinden sind oftmals sehr unterschiedlich, die einen wollen Gebäude behalten, die anderen lieber verkaufen“, lautete ihre Erfahrung. „Kirchenbauten sind nicht nur reine Liegenschaften, sondern oftmals identitätsstiftende Orientierungspunkte“, machte die Stadtplanerin deutlich. „Man muss nicht zwingend an den Höchstbietenden verkaufen, sondern lieber an den mit dem besten Konzept“, riet sie den Eigentümern und warb für „möglichst dauerhafte Lösungen mit Nutzen für das Gemeinwohl.“

Zum Beispiel sicherte die Gewährung von Erbbaurechten weiterhin die Gestaltungshoheit über eine Immobilie. „Wir unterstützen die Haltung, in die Entwicklung kirchlicher Liegenschaften zu investieren und damit Ertrag zu erzielen, statt sie als reinen Kostenfaktor abzustoßen“, so Birgit Kasper. Um den freiwerdenden Raum dem spekulativen Immobilienmarkt zu entziehen, unterstützt die Beratungsstelle im Auftrage des Landes Hessen die Bildung von Genossenschaften. Die vorgestellten Projekte realisieren so unterschiedliche Formen der Mitwirkung.

Afra Höck beschrieb gemeinschaftliches Wohnen als zukunftsgerechtes Bauen.
Luca Thomas stellte das Wohnprojekt „Apfelbutze“ vor, das in einem kirchlichen Gemeindezentrum Wohnraum geschaffen hat.

Solidarische Gemeinschaft pflegen

„Kirchenliegenschaften als Anker für Gemeinwohl vor Ort“, überschrieb Afra Höck, Projektleiterin der Landesberatungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen, ihren Vortrag. Gemeinschaftliches Wohnen könne als Baustein für zukunftsgerechten Wohnungsbau dienen. Das Zusammenspiel von Kooperationspartnern erhalte Räume und Infrastruktur und ermögliche manches wohnungswirtschaftliche Startup. „Die Wohngemeinschaften sind letztlich kleine Unternehmen“, bei denen bedarfsorientierte Projekte und eine gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung wichtige Aspekte seien. „So gewinnen wir aktive Nachbarschaften, das wiederum fördert die Demokratie auf Mikroebene, hat Wirkung auf Dorf und Quartier und sorgt letztendlich zur Wiederbelebung für den Ort, mit dem Ziel: Zukunft statt Leerstand“, sagte Afra Höck. Das sei nachhaltig und realisiere klimafreundliches Bauen im Bestand.

Bei einem kleinen Imbiss zwischen den Vorträgen gab es für die Teilnehmenden die Möglichkeit, untereinander und mit den Akteuren ins Gespräch zu kommen. Im zweiten Teil wurden konkrete Projekte von Direktbeteiligten vorgestellt. So berichtete Luca Thomas aus Fuldatal-Simmershausen bei Kassel über das Wohnprojekt „Apfelbutze“. Hierbei erwarb eine Genossenschaft das Pfarr- und das Gemeindehaus, um es für den Eigenbedarf in bezahlbaren und sozialen Wohnraum umzuwandeln, der auch gemeinnützigen Zwecke dienen kann. Den Verkaufserlös wiederum nutzt die Kirchengemeinde für den Umbau der Kirche in einen Multifunktionsraum – bis zu dessen Fertigstellung ist eine weitere Nutzung des ehemaligen Gemeinderaums vereinbart.

In der Ausstellung gab es Gelegenheiten zum Gespräch. An den Thementischen: Christiane und Reinhardt Darmstadt, „Gemeinsam ins Alter Schwalmstadt“ (rechts oben) und Georg Schlamann, „Mondhof“ (unten).

<u>Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Treysa</u>
Reinhart Darmstadt, Mitbegründer von „Gemeinsam ins Alter Schwalmstadt gab Einblicke in die Organisation von zwölf seniorengerechten Wohneinheiten, in denen Menschen in einer einander zugewandten Nachbarschaft, im sogenannten „Ellerhaus“ in Treysa, zusammenleben.

Georg Schlamann vom „Mondhof“ berichtete von der Umsetzung eines Wohnprojekts mitten in der Altstadt von Treysa. Auf einem Gelände von etwa 4.000 Quadratmetern stehen vier Häuser, die mit möglichst viel Eigenleistung renoviert wurden und werden – derzeit wohnen 17 Erwachsene und sieben Kinder auf dem Areal, zu dem auch eine große Gartenfläche zum Gemüseanbau gehört. Die Finanzierung wird unter anderem durch Direktkredite der Beteiligten „als solidarische Finanzspritze“ gewährleistet, so Schlamann.

Die Veranstalter sicherten Beratung und Begleitung zu: Birgit Kasper und Afra Höck (Landesberatungsstelle für gemeinschaftliches Wohnen), Dierk Glitzenhirn (Evangelisches Forum Schwalm-Eder) und Sonja Pauly (Leader Region Schwalm-Aue).

Beratung

„Wir haben heute ganz unterschiedliche Projekte kennengelernt“, resümierte Birgit Kasper am Ende und bot Kirchengemeinden die fachliche Unterstützung für die Umwandlung bestehender Immobilien durch die Landesberatungsstelle an. „Wichtig dabei ist, dass man voneinander lernt“, ergänzte Sonja Pauly von der Leader-Region Schwalm-Aue. „Wir sind als Kirche ein Ort, an dem wir eine solidarische Gemeinschaft pflegen wollen, deshalb wir verstehen wir die Stärke solcher Wohnprojekte gut“, fasste Pfarrer Glitzenhirn seinen Eindruck zusammen.

Text und Fotos: Ulrich Köster