

In Charlottenburg gab es neulich ein Feuer. „Riesen-Rauchwolke über Berlin“ titelte die Zeitung mit den vier weißen Großbuchstaben. Heißt: Der Dachstuhl eines Gründerzeithauses ist abgebrannt. Das Wohngebäude hat zwei Kriege überstanden, die Teilung und Wiedervereinigung eines Landes, Finanz- und Wirtschaftskrisen, eine Pandemie. Jetzt war ein Funke vielleicht zu viel.

Im Dachgeschoss des Hauses sollten Penthouse-Wohnungen entstehen, die teilweise schon verkauft waren. Hätte sich bestimmt gut gewohnt da oben, mit Blick in die Ferne und verlässlichem Halt von unten. Das Feuer ist vermutlich durch die Bauarbeiten entstanden, das Gebäude inzwischen einsturzgefährdet. Es war von Gerüsten umhüllt – diese eigentliche Hilfskonstruktion fing irgendwann ebenfalls Feuer, herabfallende Teile zerstörten einen Feuerwehrschauch, was die Löscharbeiten erschwerte. Gase gefährdeten zeitweise den umgebenden Kiez, eine Warn-App schlug Alarm. Was man dem Haus aufsetzen wollte, um von ihm zu profitieren, erschütterte schlussendlich die tragenden Grundpfeiler.

Und was hat das Fundament alles ermöglicht? Deshalb ist die Entscheidung, ihm immer mehr überzustülpen, logisch – wenn man nur an die schöne Aussicht denkt. Das englische Wort *pent* allerdings ist so schön gar nicht: eingesperrt, zugeschlossen oder eingepfercht kann man es übersetzen. Die, die im Penthouse wohnen, sind also vielleicht so frei gar nicht.

Nachdem es in dem Eckhaus in Charlottenburg mehrere Explosionen auf dem Dach gab, ist seine Zukunft unklar. Was aber auf der Hand liegt: Tragfähigkeit ist endlich. Wird das Haus teuer saniert werden? Oder wird notdürftig stabilisiert, bis zum nächsten Funkenflug? Wie der Bestand erhalten bleibt, ist die Frage – in Berlin mangelt es nicht an überformter Substanz.

Papier ist vor Feuer so unsicher wie Häuser. Wer kann, sollte also vielleicht schon mal seine Bauwelten in Kartons packen. Und sich nach einer anderen Adresse umsehen.

## Über Brandschutz

Caroline Kraft  
liest ab jetzt nur noch digital



# In gute Hände abzugeben

Text **Gudrun Escher**

Was wie eine Kleinanzeige formuliert ist, wird in den kommenden Jahrzehnten eine wachsende Zahl von Kirchenbauten betreffen, denn die Gemeinden schrumpfen und mit ihnen das Kirchensteueraufkommen. Das reicht jetzt schon nur noch, um weniger als die Hälfte der rund 44.000 Sakralbauten zu unterhalten. Die Erkenntnis ist nicht neu. Schon länger bewährt sich, dass Kirchengebäude vieles beherbergen können, wenn die Finanzierung gelingt: ob das 2001 begonnene Orgel-Kunst-Projekt *ORGAN²/ASLSP* von John Cage im Burchardkloster in Halberstadt oder die 2025 eröffnete Studienbibliothek zur Verfolgung von Nazi-Verbrechen des Fritz-Bauer-Forums in einer Trauerhalle am Hauptfriedhof in Bochum. Andere Beispiele liefert die Ausstellung „Kirchen als vierte Orte“, die Baukunst NRW seit 2024 an wechselnden Standorten jeweils in Kirchen zeigt, die schon entwidmet sind oder in dem Umwandlungsprozess stehen. Ein schmales Begleitheft liefert Erläuterungen zur Bedeutung von Kirchen in Form und Funktion, denn so omnipräsent wie man meinen sollte, ist solches Grundwissen bei-leibe nicht mehr. Wie aber soll eine Gesellschaft entscheiden, wenn sie das Objekt, um das es geht, nicht versteht? Das Ruhrgebiet nutzt die diesjährige europäische Kultur-Biennale *Manifesta*, um die zahlreichen, oft architektonisch anspruchsvollen und dennoch gefährdeten Nachkriegskirchen stärker ins öffentliche Bewusstsein zu rücken.

„In gute Hände abzugeben“, so lautete das Motto einer Tagung des Bundesverbandes diakonischer Einrichtungsträger V3D im Essener Hotel Franz der Salesianer. Hier wurde von berufener Seite dargelegt, wie ernst das Problem angesichts von tausenden *überzähliger* Kirchen

tatsächlich ist – nicht ohne Wege aufzuzeigen aus dem Dilemma zwischen Kostendruck und Bauerhalt. Ziel des zweitägigen Treffens war es, Netzwerke zu knüpfen und Mut zu machen durch gelungene Praxisbeispiele. Eines davon fand sich direkt in der Nachbarschaft des Tagungsortes in Form der 2013 aufgegebenen Neuen Pauluskirche, in die 2015 nach Umbau und Erweiterung eine Seniorenwohnanlage der Adolphi-Stiftung eingezogen ist.

Die Referate spannten den Bogen von Kooperationsmöglichkeiten von Kirche und Diakonie ausgehend, von der inhärenten Spiritualität von Kirchen bis zu den betriebswirtschaftlichen Implikationen im Umgang mit kirchlichen Immobilien an Hand von Erfahrungen der *Hilfswerk-Siedlung GmbH* in Berlin. Die Trias von sinnvoll, machbar und finanzierbar stelle die Leitplanken für Entscheidungen dar, denn sinnvoll seien Investitionen nur dort, wo es sowohl den Bedarf gebe als auch die Kaufkraft. Machbar sei die Kirchenumnutzung nur dort, wo gesellschaftlicher Konsens und baurechtliche Klarheit bestünden. Gerade das Baurecht birgt nicht wenige Stolpersteine, denn nach Entwidmung einer Kirche gilt das Gebäude als Versammlungsstätte, greifen kostentreibende Anforderungen an Barrierefreiheit, Brandschutz u.v.a.

Einen anderen, über das Kirchengebäude im engeren Sinn hinausreichenden Ansatz stellte Johann Weiß vor, Immobilienökonom an der Universität Regensburg und Mitglied der DFG-Forschungsgruppe *Transara* für die Transformation von Kirchen. Kirche wird hier als soziokultureller Quartiersmittelpunkt und Impuls für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung verstanden. Gerade weil Kirchen besondere, mit spiritueller



## Dieses Jahr verdichten sich in Nordrhein-Westfalen die Diskussionen zur Nutzung von Kirchenbauten



Oben und rechts: Die Neue Pauluskirche (1957-59, Architekt: Denis Boniver) in Essen ist seit dem Umbau durch zwo+ Architekten ein Seniorenzentrum  
Links: Die frühere Trauerhalle in Bochum (1973-74, Architekt: Hans-Rolf Döniges) wurde mit dem Einzug des Fritz-Bauer-Forums 2025 nach einem Entwurf von planplus zur demokratischen Bildungsstätte  
Fotos: zwo+ architekten, planplus GmbH (links)

Bedeutung und Emotionen verbundene Orte seien, zudem Bestandsgebäude mit darin gebundener grauer Energie, dürften sie nicht allein unter den Aspekten der Kostenersparnis betrachtet werden. Deshalb und als Voraussetzung für weiteres Vorgehen war es notwendig, im Rahmen der Forschung erstmals Methoden für eine angemessene Bewertung zu entwickeln. Die Direktiven dafür liefern die Nachhaltigkeitskriterien der EU, die das *E* für Energie ebenso einbeziehen wie das *S* für Social und das *G* für Governance. Kirchen erhalten auf diese Weise, vergleichbar mit anderen Sozialimmobilien, in langfristigen Kalkulationen eine neue Wertigkeit etwa im Rahmen von ESG-konformen Investitionen. Dieser Ansatz könne aber nur Früchte tragen, wenn alle Immobilien einer Gemeinde in ihrer stadträumlichen Umgebung in die Betrachtung einbezogen würden. Wenn schon andere Gebäude wie Kita oder Gemeindehaus verkauft wurden, seien die Möglichkeiten etwa zu einer Quersubventionierung meist schon vertan. Transara will Perspektiven für den Gebäudeerhalt aufzeigen, den Denkmalschutz als Mehrwert einbeziehen und neue Chancen in transparenten Prozessen eröffnen. „Gesamtkonzepte, die sich auf Quartiersentwicklungen übertragen lassen, sind für die Sakralraumtransformation zentral“, betonte Johann Weiß.

Dass am selben Tag eine Stadt weiter östlich an dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungswirtschaft EBZ in Bochum die jährliche Tagung des *Deutschen Instituts für Urbane Transformation* stattfand, war Zufall, machte aber deutlich, dass das integrierte Planen im urbanen Kontext auf Quartiersebene unabdingbar für die Zukunft der Städte ist – und damit auch für die Kirchen.

