

reformierte  
kirche kanton zürich

# Grundsätze und Typologien

## für die (Um)Nutzung kirchlicher Liegenschaften

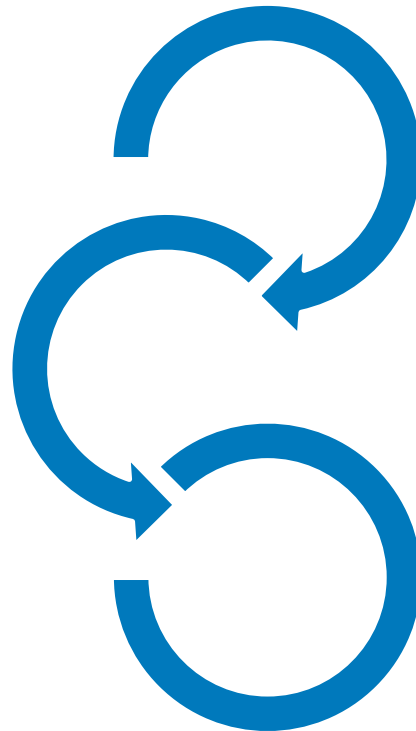


# Inhalt

Grundsätze

Typologien

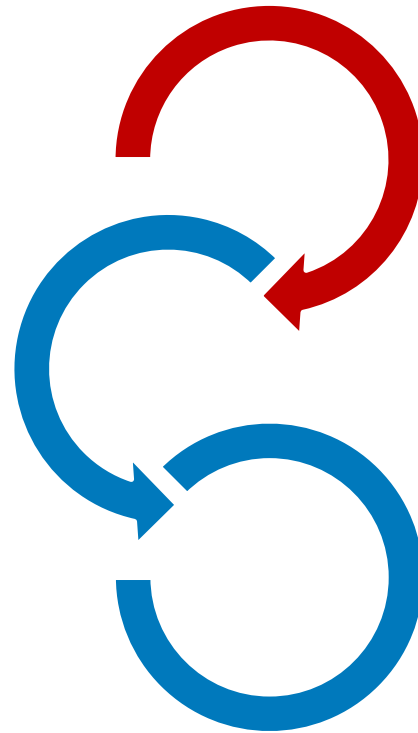
Beratung



**Grundsätze**

**Typologien**

**Beratung**

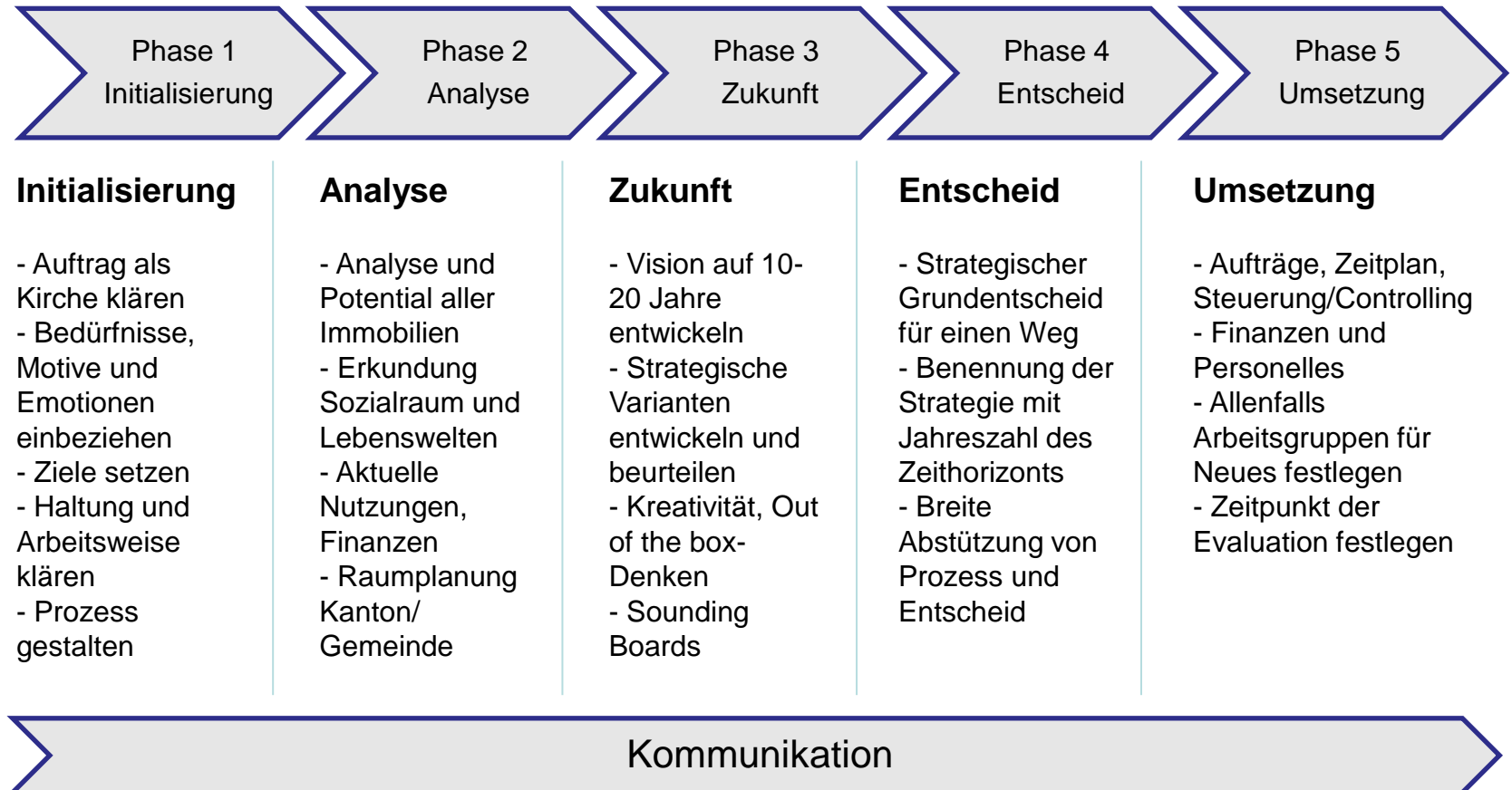


## Erkenntnis I

**«Ohne Bedürfnisse und Wirkungsziele der Kirche zu kennen, können kirchliche Immobilien nicht entwickelt werden. Einer Immobilienstrategie kirchlicher Liegenschaften muss deshalb übergeordnet eine gemeindeübergreifende kirchliche Strategie zugrunde liegen.»**

(Häuser Gottes und der Gemeinde: Die Herausforderung eines teuren Erbes; Werkstattbericht, Interorganisationale Kommission Sakralbauten und kirchliche Liegenschaften, Zürich; 2013)

# Darum: Immobilienstrategie als Gemeindeentwicklungsprozess

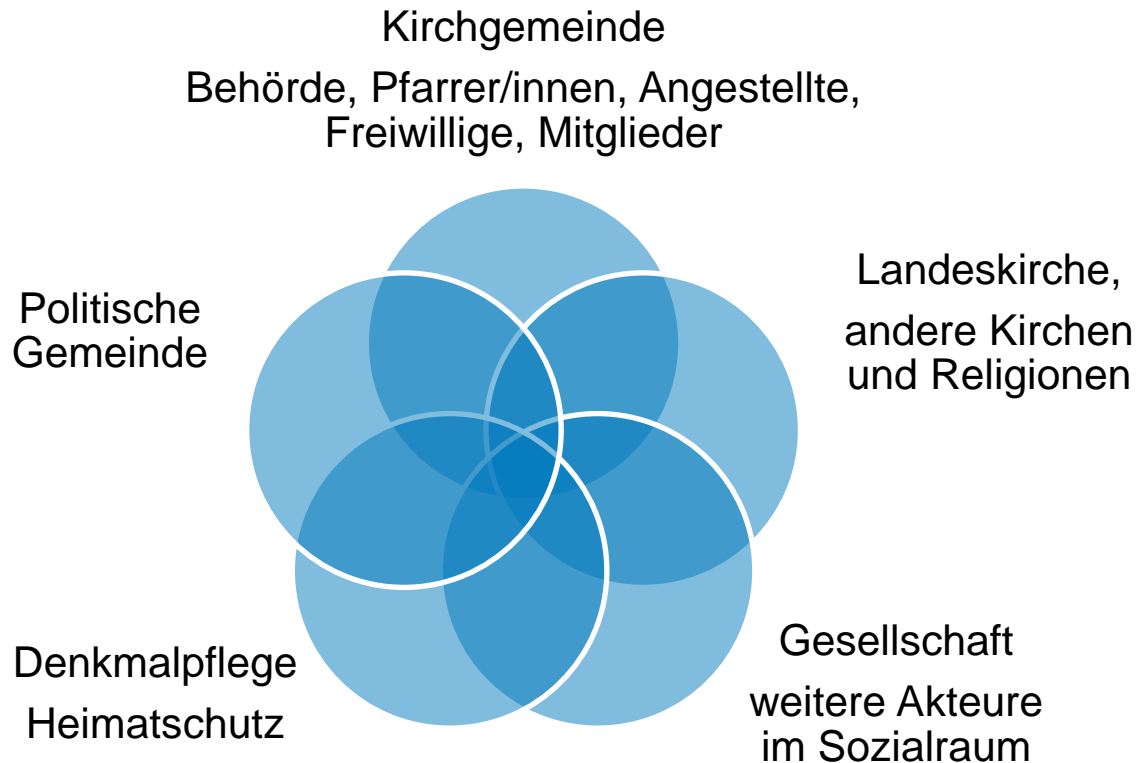


## Erkenntnis II

Immobilienfragen sind vielschichtig

- Geschichte
- Biografische Erlebnisse
- Emotionen
- Ästhetik
- Nutzungspotential
- Gemeindeentwicklung
- Finanzen
- ...

# Darum: Immobilienstrategien im Dialog entwickeln



## Erkenntnis III

Kirchliche Immobilien dienen dem Auftrag der Kirche und damit den Menschen.



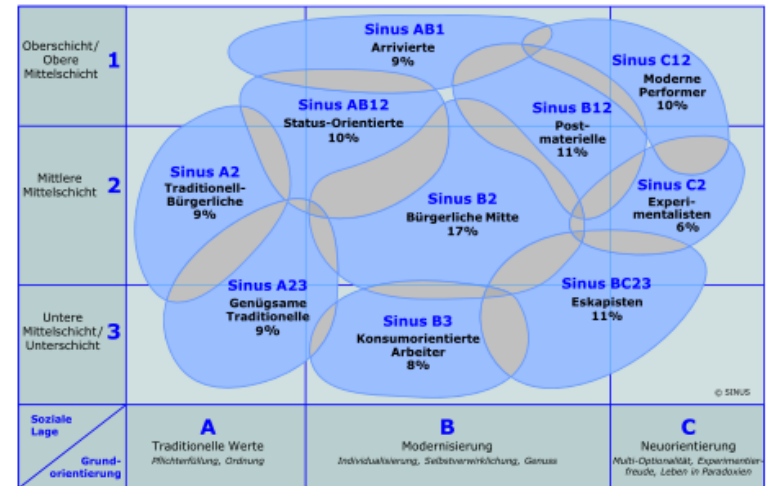


# Darum: Bei Liegenschaften in Potentialen denken

Für kirchliche Handlungsfelder und für Zielgruppen/Lebenswelten



Die Sinus-Milieus® in der Schweiz\*  
Soziale Lage und Grundorientierung



## Erkenntnis IV

### Zukunftsbild der Kirche in der Region:

#### nahe

Die Kirche ist nahe bei den Menschen, sowohl lebensräumlich (territorial) als auch lebensweltlich (Lebensstile und Milieus).

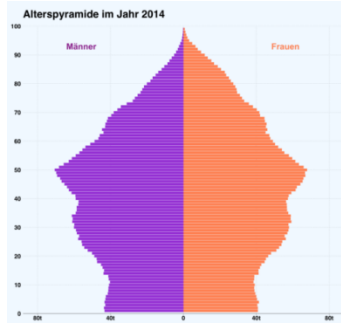
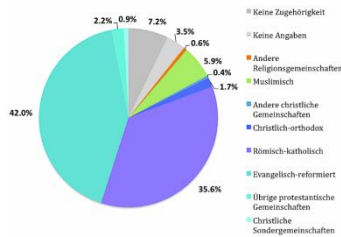
#### vielfältig

Die Kirche bietet Räume für eine Vielfalt von Lebenswelten, Lebensgeschichten und Lebenslagen und versteht diese Diversität als Stärke.

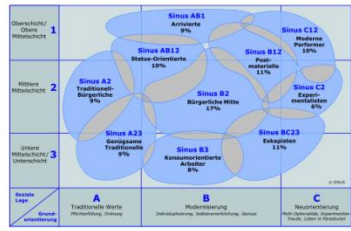
#### profiliert

Die Kirche entfaltet ein klares Gesicht und kommuniziert ihre Inhalte in Wort und Tat: dialogbereit, mutig und überzeugend.

# Darum: Das ganze Bild sehen - Kirche in der Region entwickeln



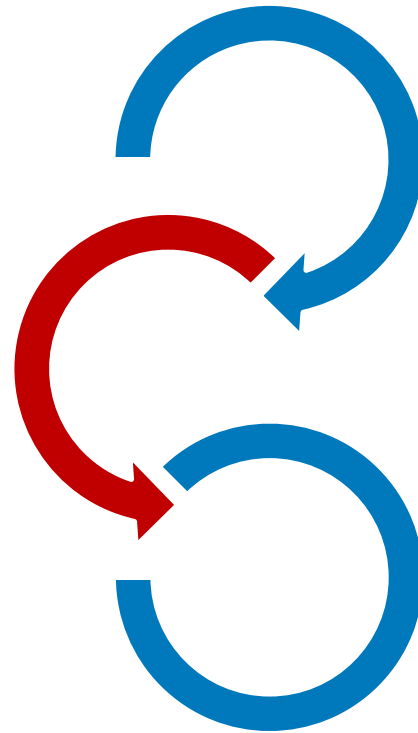
Die Sinus-Milieus® in der Schweiz\*  
Soziale Lage und Grundorientierung



**Grundsätze**

**Typologien**

**Beratung**



# Immobilien-Typen im kirchlichen Eigentum

- 1 Kirchen**
- 2 Kirchengemeindehäuser**
- 3 Pfarrhäuser**



Zudem:

- 4 Weitere Immobilien**
- 5 Unbebaute Grundstücke**

# Formen von Nutzungen

- 1 Kirchliche Nutzung** (territoriale und lebensweltorientierte Kirchenformen)
- 2 Erweiterte Nutzung** (Kirche als Primärnutzerin und weitere Nutzer)
- 3 Mischnutzung** (Kirche und weitere Nutzer gemeinsam)
- 4 Umnutzung** (weitere, andersartige Nutzung)

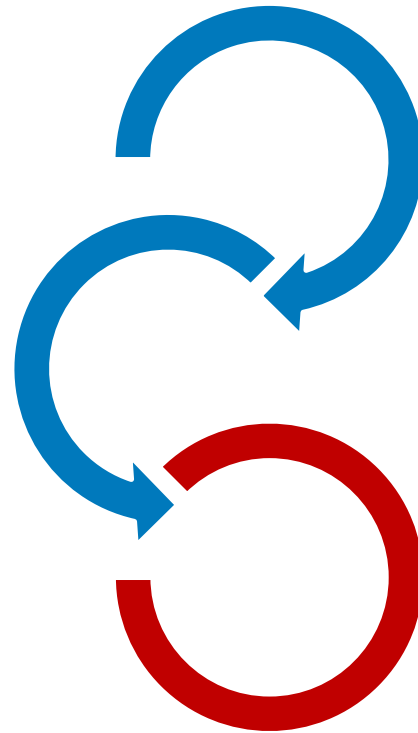
Weitere Möglichkeiten:

- **Vermietung** (Profit- oder gemeinwohlorientiert)
- **Rückbau und/oder Neubau**
- **Übertragung oder Abtausch** (z.B. öffentlich-rechtliche Institutionen)
- **Verkauf** (Ultima ratio, auch im Baurecht möglich, primär an öffentlich-rechtliche, sekundär an private Käuferschaft)

**Grundsätze**

**Typologien**

**Beratung**





# Informationen & Beratung

## Gesamtkirchliche Dienste der Landeskirche Zürich:

### Abteilung Ressourcen

- STRATUS, Finanzen
- Portfoliomanagement
- Kontakt zu Denkmalpflege

### Abteilung Kirchenentwicklung

- Beratung Kirchenentwicklung in der Region
- Potentialanalysen einzelner Immobilien
- Gestaltung von Workshops und Retraiten
- Prozessberatung bei der Entwicklung einer Immobilienstrategie

<http://www.kirchgemeindeplus.ch/gemeindepraxis/kreative-raum-umnutzungen/>