

## Den Kirchen geht das Geld aus

Reformierte und Katholiken suchen nach neuen Nutzungen für ihre Gebäude. Doch nicht alle Ideen sind angebracht für sakrale Orte

**Luzern** Die Glocken der Luzerner Kirche St. Josef klingen an diesem milden Herbsttag wie eh und je – doch sonst ist hier nicht mehr vieles wie früher. Auf der Kirchentreppe knabbern Schüler an ihren Mittagessen, im Untergeschoss tummeln sich Kinder in ihrer Spielgruppe, im Kirchensaal werden die Stühle für ein klassisches Konzert aufgestellt. Der katholischen Pfarrei St. Josef ist mit ihrem Umnutzungsprojekt «Maihof» gelungen, wovon viele andere träumen: Die Wiederbelebung ihrer immer leerer werdenden Räume.

Denn die Schweizer Landeskirchen haben ein massives Strukturproblem: ständig weniger Gläubige, zu viele Kirchen. Die Mitgliederzahl der Evangelisch-Reformierten sank in den vergangenen 15 Jahren von 2,4 auf 1,7 Millionen, jene der Römisch-Katholischen von 3 auf 2,5 Millionen. Bereits 23,9 Prozent der Bevölkerung sind konfessionslos. 1970 waren es gerade einmal 1,2 Prozent. Und es ist mit einem weiteren Schwund zu rechnen. Aufgrund einer Befragung des Bundesamts für Statistik wird geschätzt, dass 5,6 Prozent der evangelisch-reformierten und 5,9 Prozent der römisch-katholischen Kirchenangehörigen im Verlauf ihres Lebens aus der Kirche austreten. Das drückt auf die Finanzlage. Die Einnahmen sinken.

Die Landeskirchen reagieren auf diese Situation mit alternativen Nutzungsarten für ihre Räume. Eine Datenbank, die der Schweizer Kirchenbautag der Universität Bern aufgeschaltet hat, gibt erstmals einen Überblick über die verschiedenen Konzepte: Rund 200 Schweizer Kirchen und Klöster sind in den vergangenen 25 Jahren umgenutzt, verkauft oder abgerissen worden. Im Gegensatz zum nahen Ausland, wo die Gebäude gar in Strip-Clubs, Bars oder Autogaragen verwandelt wurden, lassen sich in der Datenbank keine solchen Auswüchse finden. Mehrheitlich wird eine Mischform zwischen kirchlicher und weltlicher Nutzung bevorzugt. Verkäufe oder Abrisse sind eher selten. Dies ist auf Empfehlungsschreiben des Evangelischen Kirchenbundes sowie der Bischofskonferenz zurückzuführen. Sie raten den Kirchgemeinden, die Gebäude wenn nötig zu vermieten, jedoch nicht abzurreissen oder zu verkaufen.

**Migrantenkirchen als begehrte Zwischennutzer**  
Ein seltenes Beispiel für den Verkauf an eine Privatperson ist die St. Leonhardskirche in St. Gallen. Als eine Bausanierung für 4,5 Millionen Franken anstand, verkaufte die Gemeinde 2005 das Gotteshaus an den Winterthurer Architekten Giovanni Cerfeda. Dieser plante den Umbau in ein Kultur- und Eventzentrum. Doch bisher wartet die Kirche vergebens auf ihre neue Bestimmung.

Die Schweizer Kirchgemeinden haben einen weiteren speziellen Ausweg gefunden: So mieten derzeit 157 fremdsprachige Migrationsgemeinden Kirchen oder nutzen sie kostenlos, wie eine Studie des Schweizerischen Pastoralsoziologischen Instituts zeigt. Im Vergleich zu den reformierten Gemeinden profitiert die katholische Kirche dabei stärker von der Migration. Arnold Landtving, Sprecher des Generalvikars der katholischen Kirche im Kanton Zürich, bestätigt: «Derzeit stehen Umnutzungen bei uns nicht im Zentrum. Wir suchen momentan gar nach Orten, vor allem für orthodoxe Gemeinschaften – etwa aus Eritrea und aus dem Irak.»

Die letzte derartige Kirchenvermietung im Kanton fand vergangenen Oktober in Grafstal ZH statt. Nachdem die katholische Kirche seit ihrer Einweihung immer öfter leer stand, versuchte die Pfarrkirchenstiftung in einem ersten Schritt, das Gebäude zu verkaufen. Doch die Pläne scheiterten, weil der Bischof die Zusage nicht gab. Ein passender Mieter wurde gesucht und bei der Gemeinde der koptisch-orthodoxen Christen gefunden. Sie dürfen nun die Räume für die nächsten 99 Jahre zu einer Jahresmiete von 48 000 Franken nutzen. Die Gemeindeführerin Monika Schmid nennt einen weiteren Vorteil der Lösung: «Dank dieser kirchlichen Weiternutzung muss das Gebäude nicht entweiht werden.» Sarah Fluck

So werden Gebäude umgenutzt



**Zürich Inselhofkapelle**  
Die evangelisch-methodistische Gemeinde verkaufte 1999 die Kirche an den blinden Pfarrer Jürg Spielmann. Dieser funktionierte das Gebäude zu einem Gastronomiebetrieb um und betreibt seither das Restaurant Blindeküh. Nur noch die gestalteten Glasfenster erinnern an die einstige kirchliche Funktion.



**Grafstal ZH Kirche St. Josef**  
Mehrere Jahre suchte die Pfarrkirchenstiftung St. Josef einen geeigneten Abnehmer für ihre katholische Kirche. Verkaufspläne scheiterten jedoch am fehlenden Segen des Bistums Chur. Vergangenen September entschied sich die Kirche, das Baurecht für 99 Jahre an die koptisch-orthodoxe Gemeinde abzugeben. Diese weiht die Räume im Oktober ein.



**Winterthur Kirche Rosenberg**  
Der letzte Gottesdienst fand im Dezember 2015 statt, dann hätte das Gebäude in eine Kulturkirche umgewandelt werden sollen. Doch eine Mehrheit der reformierten Stimmberechtigten sagte Nein. Nun wohnen hier zwischenzeitlich rund 70 Asylsuchende in Holzwohnboxen, die in den Saal gestellt wurden.



**Aldorf Kloster St. Karl**  
Die letzten Schwestern des Klosters St. Karl sind 2004 ausgezogen. Das Kloster dient der Orascom Holding des ägyptischen Investors Samih Sawiris seit 2008 als Firmenhauptsitz. Die Büros sind aus den ehemaligen Zellen der Nonnen entstanden. In der einstigen Hostienbäckerei ist ein Teil der Finanzabteilung untergebracht.



**Luzern Maihofkirche**  
Die Kirchenbänke leerten sich nach der Jahrtausendwende vermehrt. 2013 wurden während eines Jahres das Pfarreizentrum und die Kirche zum Quartierzentrum Maihof umgebaut. Herzstück ist der Kirchensaal, der neben dem Gottesdienst für Konzerte, Seminare sowie Bankette genutzt werden kann.



**Solothurn Kapuzinerkloster**  
Seit 2003 steht das Kloster leer. Selten finden dort Veranstaltungen statt. Verschiedene Umnutzungsprojekte, vom Asylzentrum bis zum Hotel, hat der Kanton als Besitzer verworfen. Ein neues Projekt will im Kloster eine Herberge mit Restaurant und Quartierladen unterbringen. Dazu sind Investitionen von rund 15 Millionen Franken nötig.



**Rheinau ZH Kloster Rheinau**  
Eine Stiftung von Alt-Bundesrat Christoph Blocher hat das auf einer Insel gelegene Kloster 2014 zu einem Musikzentrum mit Proberäumen und Unterkünten umgebaut. Blocher schoss 20 Millionen Franken in die Stiftung ein, der Kanton gab über 28 Millionen für die Renovation aus. Ziel ist es, das Zentrum selbsttragend zu betreiben.

# Gott zieht um, neue Mieter ziehen ein

Wohnungen, Firmensitze, Veranstaltungsorte – Schweizer Klöster müssen sich neue Einnahmequellen erschliessen

Erich Bürgler (Text) und Joseph Khakshouri (Foto)

**Cham ZG/Luzern** Auf dem Gelände des Klosters Heiligkreuz in Cham herrscht nicht immer besinnliche Ruhe. Manchmal heulen die Sirenen und am Himmel dröhnen Helikopter. Das ehemalige Lehrerseminar des Klosters dient Rettungskräften als Trainingsgelände für Sondereinsätze. «Die Feuerwehr übte vor kurzem die Bergung von Schwergewichtigen», sagt Priorin Schwester Simone.

Das ans Kloster angebaute Seminar ist seit 2006 geschlossen. Danach diente es als Altersheim. Nun steht das Gebäude leer und zerfällt, genauso wie der einstige Kindergarten. Die derzeitige Zwischennutzung der Feuerwehr ist eine Notlösung. Dem Kloster fehlen Einkünfte. Früher besass es Ländereien. Die sind verkauft. Einst waren es 360 Schwestern, heute sind es noch 65 – Durchschnittsalter 76. «Neueintritte haben wir schon lange keine mehr, und es ist auch kein Nachwuchs in Sicht», sagt Schwester Anna-Rita, die Ökonomin des Klosters. Sie sieht die Lage nüchtern. «Aus wirtschaftlicher Sicht ist klar, dass wir regelmässige neue Einnahmen benötigen.»

Deshalb haben sich die Schwestern für eine radikale Lösung entschieden: den Abriss von Seminar und Kindergarten. An ihre Stelle kommen 80 altersgerecht gebaute Miet- und Eigentumswohnungen. Rund 2000 Franken Miete wird eine 3,5-Zimmer-Wohnung kosten. Für die Region Zug ist das unterdurchschnittlich. «Luxuswoh-

nungen hätten wir hier nicht gewollt. Das Projekt muss zum Klosterbetrieb passen», sagt Schwester Simone. Das Land bleibt im Besitz des Klosters. Das Immobilienunternehmen erhält ein Baurecht für 100 Jahre und zahlt dafür Zinsen. Ein Konzept, das auch bei anderen Klöstern auf Interesse stösst. «Wir haben schon Anfragen von mehreren anderen Klöstern erhalten», sagt Sibylle Huwiler vom verantwortlichen Immobilienunternehmen Huwiler & Partner. Sie sieht viel Potenzial für Neubauten in den Gärten von Klöstern.

**Tai-Chi-Kurse, Restaurants und Büros in alten Gemäuern**

Dutzende Schweizer Klöster suchen nach neuen Einnahmen und stehen vor einer Umnutzung oder dem Verkauf, wie eine Erhebung der Universität Bern zeigt. Einige haben den Schritt bereits gemacht und dabei ganz unterschiedliche Lösungen gefunden. Die Kapuzinerinnen des Klosters Wattwil im Kanton St. Gallen sind 2010 aus dem über 400 Jahre alten Gebäude ausgezogen, nachdem sie nur noch zu sieb waren. Nun wohnen dort Jugendliche mit Suchtproblemen.

Schwestern des Dominikanerinnenklosters in Ilanz GR haben Management-Workshops der Universität St. Gallen besucht, um neue Geschäftsmodelle für die Räume des ehemaligen Internats zu entwickeln und zu vermarkten. Heute finden im Kloster Kurse statt. Tai Chi, der Umgang mit Neuem Medien und spirituelle Angebote stehen auf dem Programm. Weiterhin leben dort mehr als 110 Schwestern.



Freuen sich auf den Baubeginn der Wohnungen beim Kloster Heiligkreuz in Cham ZG: Ökonomin Schwester Anna-Rita Jörger (l.) und Priorin Simone Buchs

Nicht immer gelingt eine Umnutzung. Die Kapuziner verkaufen ihr Kloster in Stans 2004 dem Kanton Nidwalden. Sie kämpfen wie andere Orden mit einem massiven Schwund an Mitgliedern. 1965 waren sie in der Schweiz noch 800 Brüder. Heute sind es 145. Der Kanton Nidwalden liess 2007 die Biotechnologiefirma Mondo Biotech in die Gemäuer einziehen, in denen seit 1684 die Bettelmönche hausten. Das stiess bei den kapitalismuskritischen Brüdern auf wenig Begeisterung. 2014 zog das Unternehmen nach Schwierigkeiten im Geschäft und Umstrukturierungen wieder aus. «Der Kanton vermietete das Kloster an ein Unternehmen, von dem er sich grosse Rendite und eine Renovation des Gebäudes erhoffte, doch die Seifenblase platzte», sagt Willi Anderau, Mediensprecher der Deutschschweizer Kapuziner.

Der Kanton bezahlte eine Million für das Kloster. 2015 verkaufte er es für einen Franken an ein Generalunternehmen, das es für sieben Millionen Franken umbaut und dort eine Gastronomieschule eröffnet.

**Spezielle Bauvorschriften und eine Volksabstimmung**

Solchen Umbauten sind Grenzen durch die Denkmalpflege gesetzt. Gleichzeitig gilt es immer strengere feuerpolizeiliche Vorschriften zu erfüllen. Eine anspruchsvolle Kombination.

Im Kloster Wesemlin in Luzern wollen die 13 dort lebenden Kapuziner den Betrieb möglichst lange aufrechterhalten. Dies soll der Bau von dreissig 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen im Garten des zentral gelegenen Klosters ermöglichen. Es ist der grösste private Garten der Stadt Luzern. Ohne zusätzliche Einnahmen droht auch Wesemlin das Aus. «Der Unterhalt eines Klosters ist teuer. Die Einnahmen der neuen Wohnungen werden gerade mal reichen, um die laufenden Kosten zu decken», sagt Kapuziner-Sprecher Anderau. Doch in Luzern haben die Bauarbeiten wegen Einsparungen noch nicht begonnen.

Auch die Schwestern im Kloster Heiligkreuz brauchen Geduld. Fünf Jahre dauerte das Planungs- und Bewilligungsverfahren. Für das Klosterareal gelten spezielle Bauvorschriften. Sogar eine Volksabstimmung war nötig. Doch diesen Monat kam endlich die Baubewilligung. Bald werden die Bagger im Garten des Klosters auffahren. Die bringen Lärm und Staub. Das schreckt die Klostergemeinschaft aber nicht ab – im Gegenteil, sie freut sich darüber, sagt Schwester Anna-Rita. «Die Klosterfrauen sind ungeduldig. Sie wollen die Bauarbeiten noch vom Kloster aus verfolgen und nicht erst vom Himmel.» Sarah Fluck

## «Gotteshäuser für private Investoren uninteressant»

Johannes Stückelberger über Umnutzungen

**Sind alle Regionen der Schweiz gleichermassen vom kirchlichen Mitgliederschwund betroffen?**

In den katholischen Gebieten und in den Landkantonen gibt es tendenziell noch eine stärkere kirchliche Bindung. Betroffen sind vor allem die Städte, und hier am stärksten Basel und Genf.

**Wie sieht die bestmögliche Umnutzung aus kirchlicher Sicht aus?**

Optimal ist, wenn eine Kirche an eine andere Religionsgemeinschaft vermietet oder verkauft werden kann. Gute Umnutzungen sind auch solche aus dem Sozial- oder Bildungsbereich, da sie den ursprünglichen Funktionen der Gebäude nahekommen. Ausserdem ist es empfehlenswert, bei Umnutzungen mit öffentlichen Institutionen zusammenzuarbeiten, weil nur so der öffentliche Charakter der Kirchen erhalten bleibt.

**Gibt es andere Möglichkeiten als den Verkauf oder die Vermietung?**



Johannes Stückelberger, Kunsthistoriker und Dozent für Religions- und Kirchenästhetik an der Universität Bern

Kirchen können beispielsweise auch erweitert genutzt werden. Das heisst, man feiert in den Räumen nicht nur Gottesdienste, sondern nutzt sie auch für andere kirchliche Angebote, die bisher beispielsweise im Kirchengemeindehaus stattgefunden haben.

**Was ist der Vorteil einer solchen Lösung?**

Kirchengebäude verursachen etwa zehnmal so hohe Kosten im Unterhalt wie normale Immobilien. Für private Investoren sind sie deshalb uninteressant. Nutzt man sie intensiver, kann man ihren Unterhalt mit den Mieteneinnahmen finanzieren, die sich mit anderen freigeordneten kirchlichen Immobilien erzielen lassen.

**Was halten Sie vom Abruch von Kirchen?**

Nicht viel, denn wer weiss, ob man sie nicht wieder einmal braucht. Beispiele dafür gibt es viele, man denke an die Kirchen, die in der Reformationszeit zu Salzlagern oder Getreidespeichern wurden. Viele von ihnen hat man später wieder als Räume für den Gottesdienst genutzt. Ein Abriss stellt nur dann eine Alternative dar, wenn es sich um eine baulich bedeutungslose Kirche handelt. In einem solchen Fall bleibt wünschenswert, dass der frei werdende Bauplatz weiter für kirchliche Angebote genutzt wird.

**Glauben Sie, die Zahl der Umnutzungen wird in den kommenden Jahren zunehmen?**

Ja, doch die Institution Kirche wird dadurch nicht untergehen. Im Gegenteil: Die heutige Situation ist eine riesige Chance für die Kirchen, sich in der Gesellschaft neu zu positionieren. Dabei spielen die Kirchengebäude eine wichtige Rolle, wenn es gelingt, sie zu öffnen und sie einer breiteren Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.