

Webinar am 28. April 2026

---

# Kirchenimmobilien neu denken

Nachhaltige Strategien für die  
Transformation

# Was Sie heute im Webinar erwartet

## Agenda der Veranstaltung

1

Kurzbildung  
Wer wir sind und was wir tun

2

Transformation Time  
Warum wir uns verändern müssen

3

Kirche & Stadtentwicklung  
Potenziale für Nutzung, Begegnung und Gemeinwohl

4

Bauliche Herausforderungen & Möglichkeiten  
*Der digitale Datenfluss*

5

Innovationsprozesse  
Wie Veränderung gelingen kann



# Fachbereich Stadtsystemgestaltung

Auszug Fraunhofer IAO Projekte

## FUTURE DISTRICT ALLIANCE Innovationsnetzwerk zur Entwicklung des Quartiers der Zukunft



**FUTURE  
DISTRICT  
ALLIANCE**  
powered by Fraunhofer IAO



## MORGENSTADT WERKSTATT Das Innovations-Festival für digitale Zukunftskommunen in Baden-Württemberg



# Team Smart Urban Environments

## Unser Leistungsangebot



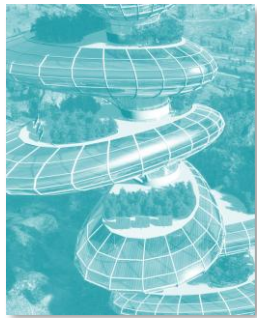
### FUTURE LIVING

Standortstrategie für Wohnen und Arbeiten 2040 mit Fokus auf die Entwicklung des Innovationspark KI in Heilbronn (Wohn- und Arbeitsorte der Zukunft)



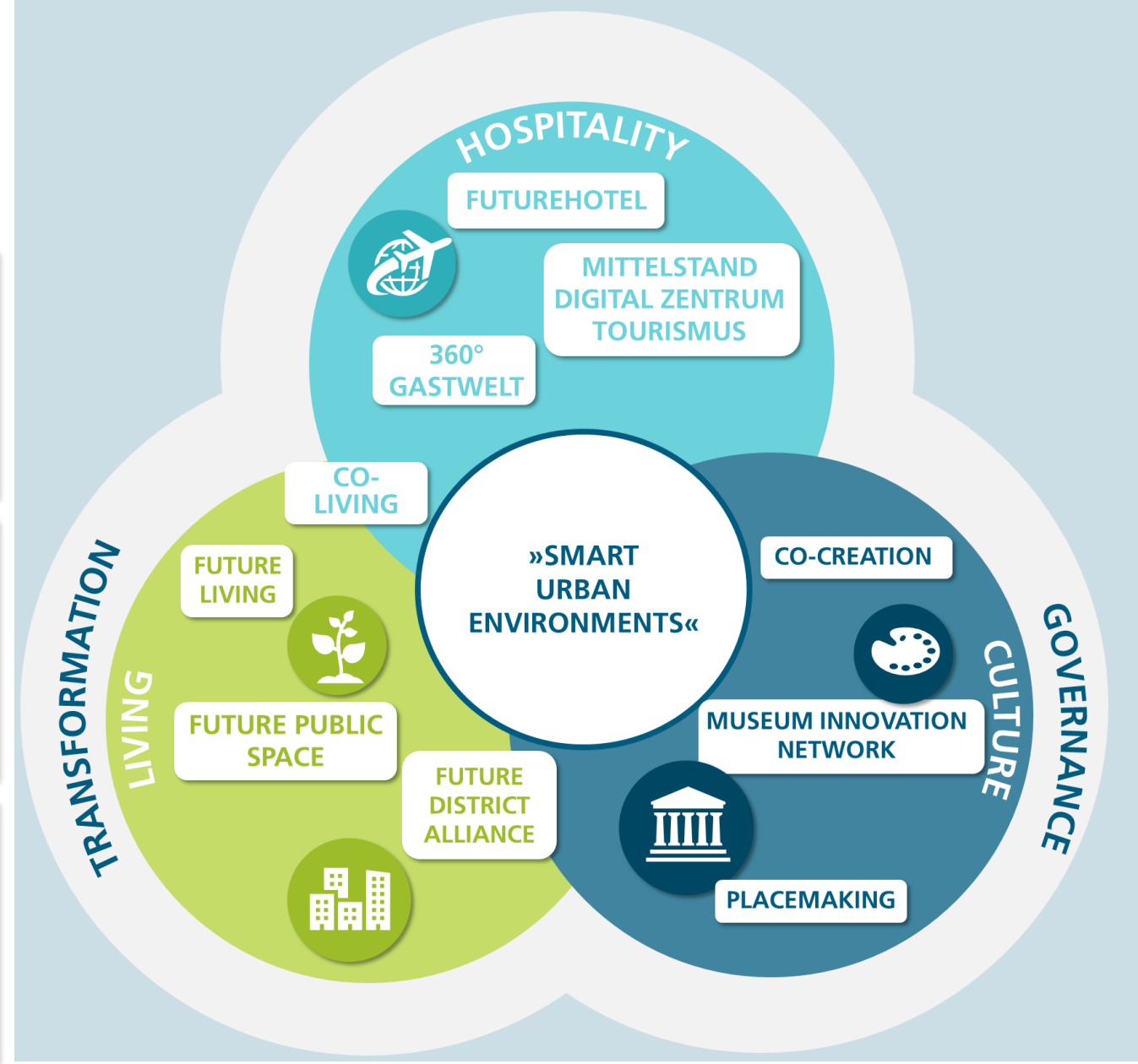
### MUSEUM INNOVATION NETWORK

Innovationnetzwerk zur Entwicklung zukunftsfähiger Konzepte von Cultural Spaces und Trendkonzepte für den urbanen Raum



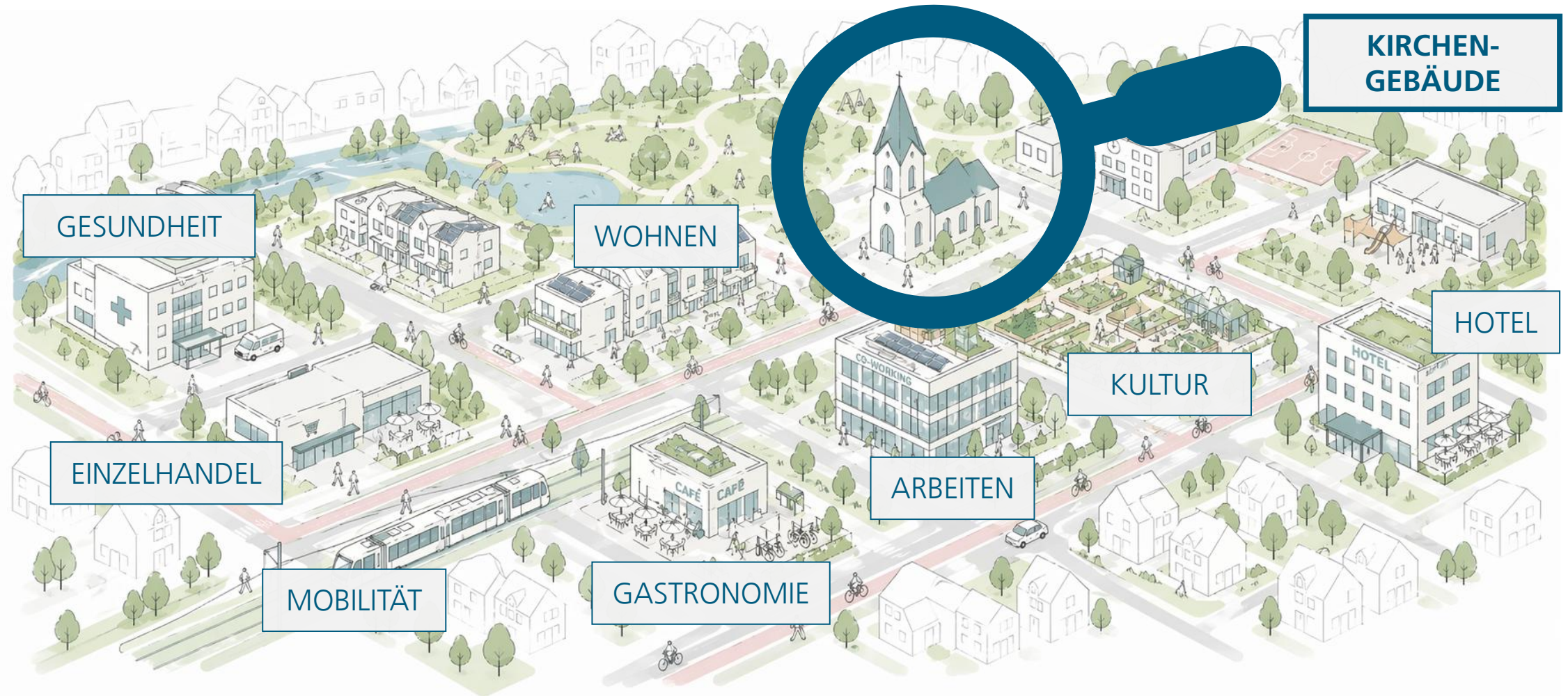
### FUTURE HOTEL

Innovationnetzwerk zur Entwicklung des Hotels der Zukunft, Konzepte und Erarbeitung von Zukunftspotenzialen zur Rolle des Hotels im urbanen Kontext



# Kirchengebäude als Teil des städtischen Ökosystems

Potenziale für Nutzung, Begegnung und Gemeinwohl



Was hat Ihr Interesse an diesem Webinar geweckt? Warum sind Sie heute dabei?

Teilnahme mit  
Smartphone →



**Teilnahme im Browser:**  
Link über Teams Chat  
Code: 74341876

# Ergebnisse der Mentimeter Umfrage

Was hat Ihr Interesse an diesem Webinar geweckt? Warum sind Sie heute dabei?

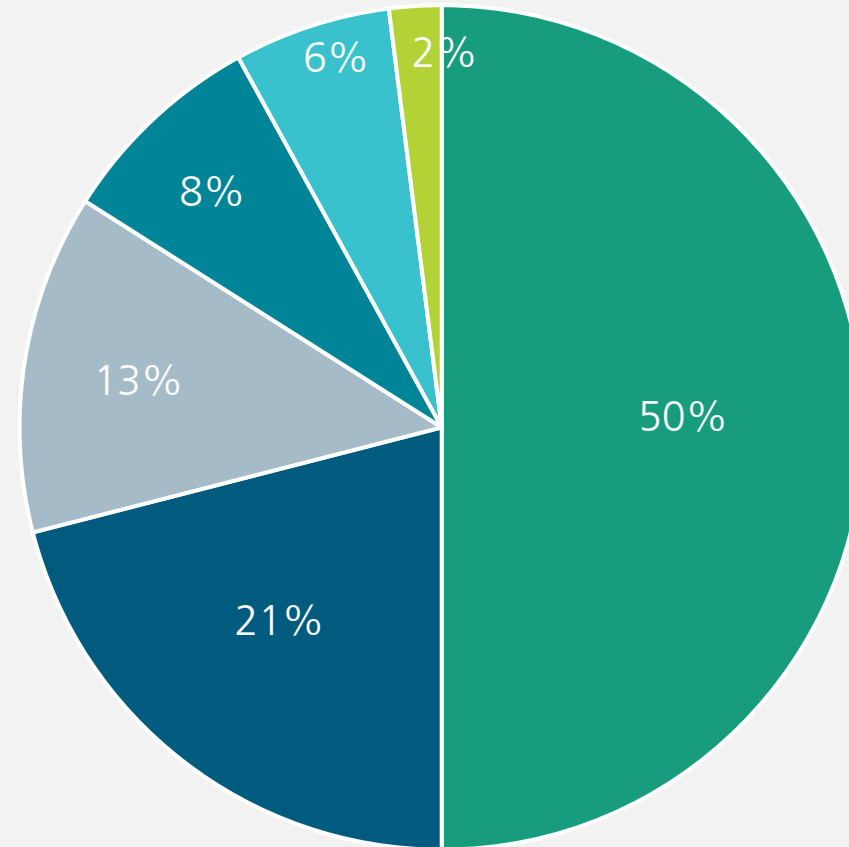


# Institutioneller Hintergrund / Akteursgruppen

Wer ist beim heutigen Webinar mit dabei?

Verteilung nach Akteursgruppen

- Kirche / kirchliche Organisationen
- Öffentliche Hand / Verwaltung
- Privatwirtschaft / Immobilien / Beratung
- Wissenschaft / Hochschulen
- Zivilgesellschaft / Kultur / Netzwerke
- Sonstige / Privat



# Transformation Time

## Warum wir uns verändern müssen

# DIE ÄRA DER KRISEN

Komplex, dynamisch, unvorhersehbar

---

Die Welt des 21. Jahrhunderts ist Schauplatz **multipler Krisen**. Die Komplexität dieser Herausforderungen gefährdet Planet, Mensch, Gesellschaft und Wirtschaft akut.





**»Es ist nicht die stärkste Spezies, die überlebt,  
auch nicht die intelligenteste, es ist diejenige,  
die sich am ehesten dem Wandel anpassen kann.«**

Charles Darwin, Englischer Naturforscher (1809-1882)

# Transformationen in der Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert

Zentrale Herausforderungen und Handlungsfelder europäischer Städte

## Klimawandel & ökologische Transformation



## Wohnungsfrage & soziale Ungleichheit



## Digitalisierung & Smart City



# Function follows future?

Die Diskrepanz zwischen Nutzung und gebauter Umgebung



# »KRISE ALS CHANCE!«



**Krisen verändern grundlegend und fordern Entscheidungen:  
Festhalten am alten Status quo – oder den Aufbruch in die  
Neuerfindung wagen**

# Kirche & Stadtentwicklung

Potenziale für Nutzung, Begegnung  
und Gemeinwohl

# Herausforderungen der Kirche

## Moderne Kirche geprägt von Kostendruck



Mitgliederschwund & Bedeutungsverlust



Sinkende Einnahmen bei steigenden Kosten



Hoher Gebäudebestand & Unterhaltsdruck



Sanierungs- & Klimaanforderungen



Denkmalschutz & geringe Flexibilität



Neue Rollenfindung in der Gesellschaft



Wenn Sie an die aktuelle Situation der Kirche denken: Was bereitet Ihnen am meisten Sorge?



# Gesamtgesellschaftliche Herausforderungen des 21. Jh

Moderne Kirche geprägt von Kostendruck

## Zunehmende Vereinsamung

(Haushaltsstrukturen, Digitalisierung etc.)

## Wandel von Arbeit & Alltag

(Homeoffice, Individualisierung  
Alltagsformen etc.)

## Stadtentwicklung & öffentlicher Raum

(wenig konsumfreie Orte,  
funktional vs. Sozial etc.)

## Gesellschaftlicher Zusammenhalt

(Polarisierung, Spannungen etc.)



# Kirchen als Begleiter im Lebensverlauf

## Räume und Angebote für unterschiedliche Lebensphasen



# DIE SEHNSUCHT NACH ZUSAMMENHALT UND SPIRITUALITÄT

Potenziale der Kirchengebäude als „Dritte Orte“

## GESELLSCHAFTLICHE SEHNSUCHT

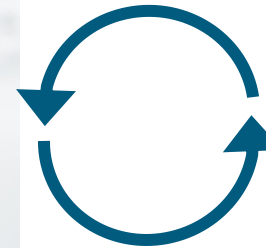
**Werteausrichtung**      **Spiritualität & Sinnfrage**

**Mindfulness** (Achtsamkeit)

**Halt & Haltung**

**Besinnung** (in überreizter,  
überkomplexer Welt)

**Gemeinschaft & Zusammenhalt**



## KIRCHE UND RELIGION

**Grundwerte**

**Glaube**      **Miteinander & Füreinander**

**Gemeinschaft**

**Tradition**      **Beständigkeit**

**Innehalten & Besinnung**

# KIRCHE KANN MEHR.

## KIRCHE ALS...



...Konzertraum



...Coworking Space



...Ausstellungsort



...Schutzraum

**GEMEINSCHAFT & IDENTITÄT**

# Good Practice Beispiele

## Transformation von Kirchengebäuden



St. Maria als... Stuttgart



digitalCHURCH, Aachen



Kletterkirche, Mönchengladbach

# Die Kirche als Hüterin des öffentlichen Raumes

Transformation bedeutet Raumverständnis

## Bauliche Herausforderungen



## Mehrwert für Nachbarschaften



# Bauliche Herausforderungen & Möglichkeiten

Der digitale Datenfluss

# Kirchliche Immobilien neu denken

Die 3 Entscheidungen ...



Was habe ich?

- Überblick: Liegenschaften, Sanierungstau, Datenlage
- Historische Dokumentation sichern
- Gebäude erfassen: Geometrie, Materialität, Zustand
- Zusatznutzen: Digitales Zeitzeugnis

Daten als **Fundament** – einmal erfassen, dauerhaft nutzen.



Was will ich?

- Partizipativer Ansatz: Gemeinde, Nachbarschaft, künftige Nutzer
- Nutzungsoffene, adaptierbare Planung
- Kreislauffähige Konstruktion und Materialien
- Minimalinvasive Ausführung

Daten als **Entscheidungsgrundlage** – Varianten simulieren, Beteiligte einbinden, Deliberation ermöglichen.



Was gebe ich weiter?

- Kreislauffähigkeit erhalten
- Digitales Zeitzeugnis: Bild, Film, AR
- Zugang zur Geschichte ermöglichen

Daten als **Vermächtnis** – für künftige Generationen und Umnutzungen.

# Kirchliche Immobilien neu denken

## Die 3 Entscheidungen des verantwortungsvollen Bauherrn



Beispiel: Josef von Fraunhofer  
Avatar, Fraunhofer IAO

Was habe ich:  
Kenne ich mein  
Gebäude wirklich?



Beispiel: Punktwolke mit  
73 Mio. Datenpunkten  
eines denkmal-  
geschützten Dachstuhls  
einer Spinnerei



Beispiel: Stadtplanungsamt Stgt.  
Lichtkonzept für die Johanneskirche  
am Feuersee, Stuttgart, CAVE,  
Fraunhofer IAO



Was will ich  
ermöglichen?  
Plane ich nur für heute  
– oder auch für  
morgen?



Was gebe ich weiter?  
Welches Erbe  
hinterlasse ich?



# Zusammenfassung

## Bauliche Herausforderungen und Möglichkeiten

---

„Bauen ist mehr als Ausschreibung, Architekt und Bauunternehmen...

Als kirchlicher Bauherr tragen Sie Verantwortung – für Ihre Gebäude, für die Gemeinschaft, für die Zukunft.“

**Durchgängige digitale Datenflüsse sind der Schlüssel.**

# Innovationsprozesse

## Wie Veränderung gelingen kann

# Umsetzung neuer Lösungen und Ideen

## Chancen und Herausforderungen in der Stadtentwicklung



## DESIRE PATHS

EIN URBAN DESIGN PHÄNOMEN

# Ausprobieren und Raum geben

Das Tinyhouse auf dem Bildungscampus in Heilbronn 2025



»Wir gehen heute in die Kirche!«



# Mini-Innovation Hub »Kirchengebäude neu denken«

Transformation gemeinsam gestalten

Aufruf zur Teilnahme

## Ziel



Entwicklung neuer Nutzungs-, Betreiber- und Transformationsmodelle

Pragmatisch, übertragbar und auch mit begrenzten Mitteln umsetzbar

## Zielgruppe



Akteur:innen aus Kirche, Stadtentwicklung, Sozialwirtschaft, Immobilienwirtschaft, Energie, Verwaltung und Zivilgesellschaft

## Leistungen



Sprintformat zur Entwicklung konkreter Modelle und Werkzeuge zur Unterstützung bei anstehenden Entscheidungen

## Konditionen



Laufzeit: 1 Jahr

In Abhängigkeit der Gemeindegröße  
12-20T€/Jahr

**Machen Sie mit,** wenn Sie **Kirchengebäude** als **Zukunftsorte für Quartier, Gemeinwohl und Innovation** neu denken und gemeinsam weiterentwickeln möchten.

**Mit vielfältigen Perspektiven. Im interdisziplinären Kontext. Am Fraunhofer IAO.**

# Welche Form der weiteren Zusammenarbeit ist für Sie interessant?

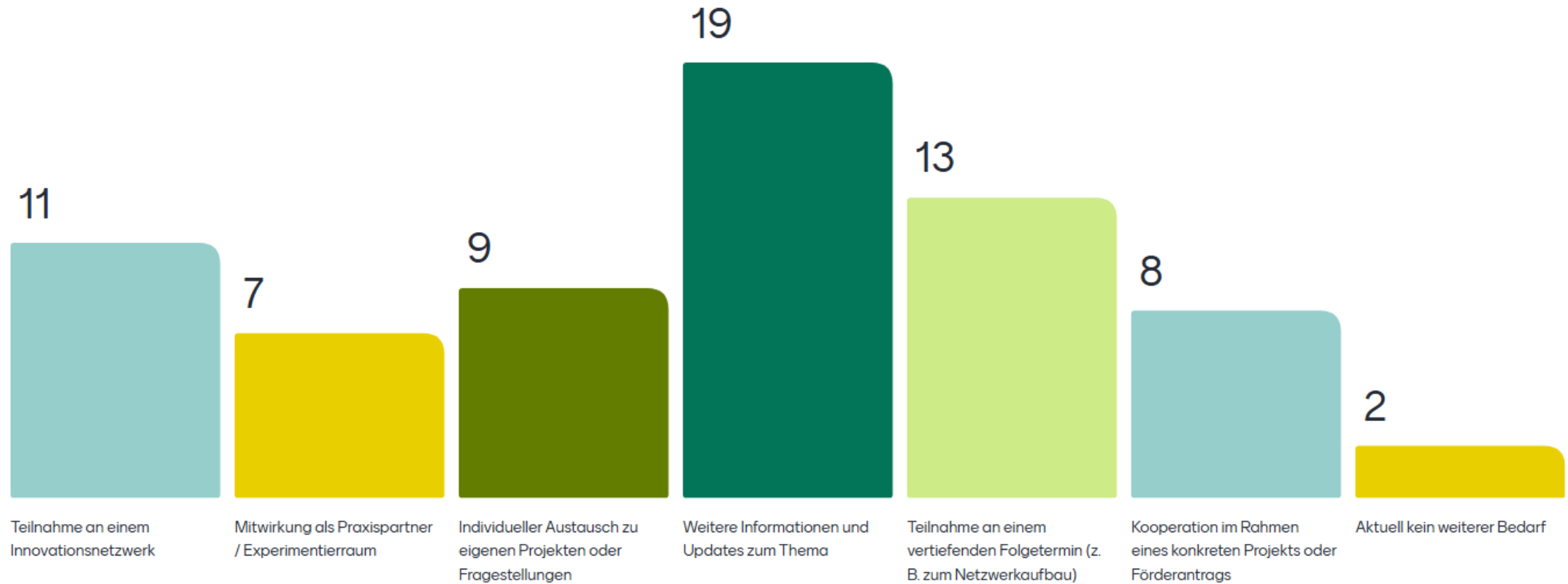
Teilnahme mit  
Smartphone →



**Teilnahme im Browser:**  
Link über Teams Chat  
Code: 58003316

# Ergebnisse der Mentimeter Umfrage

Welche Form der weiteren Zusammenarbeit ist für Sie interessant?



# Jeder Austausch erzeugt spannende neue Perspektiven!

Daher würden wir gerne mehr über Ihre aktuellen Schwerpunkte und Ansätze erfahren und Themen im gemeinsamen Diskurs finden.

Schreiben Sie uns gerne an:  
**[katharina.dienes@iao.fraunhofer.de](mailto:katharina.dienes@iao.fraunhofer.de)**

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT & IHR INTERESSE!

# Kontakt

**Katharina Dienes**  
Team Smart Urban Environments  
Tel. +49 151 16327743  
[katharina.dienes@iao.fraunhofer.de](mailto:katharina.dienes@iao.fraunhofer.de)

Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und  
Organisation IAO  
Nobelstr. 12  
70569 Stuttgart  
[www.iao.fraunhofer.de](http://www.iao.fraunhofer.de)

**Carina Müller**  
Team Smart Urban Environments  
Tel. +4915116327662  
[carina.mueller@iao.fraunhofer.de](mailto:carina.mueller@iao.fraunhofer.de)

**Sandra Kanitz**  
Assistenz Stadtsystem-Gestaltung  
Tel. +497119702274  
[sandra.kanitz@iao.fraunhofer.de](mailto:sandra.kanitz@iao.fraunhofer.de)

**Günter Wenzel**  
Team eXtended Environments  
Tel. +4915116327711  
[guenter.wenzel@iao.fraunhofer.de](mailto:guenter.wenzel@iao.fraunhofer.de)