



Kirchenumnutzungen als Thema der Denkmalpflege

Grundlagen, Methoden und Prozesse zur Abwägung von Interessen

Reto Bieli

lic. phil. | Kunsthistoriker / Arch. FH / CAS Minergie / CAS Immobilienökonomie
Bauberater Kantonale Denkmalpflege Basel-Stadt

Bern, 25. August 2017



1. Drei umgenutzte Kirchen im Kanton Basel-Stadt
2. Umnutzungen. Der ordnende Charakter des geltenden Rechts
3. Abwägungskonzepte bei Massnahmen an Kirchenbauten
4. Umnutzung der Don Bosco-Kirche
5. Fazit



1. Drei umgenutzte Kirchen im Kanton Basel-Stadt



Barfüsserkirche, Barfüsserplatz 7, Historisches Museum



Elisabethenkirche, Elisabethenstrasse 14. *Offene Kirche*



Martinskirche, Martinskirchplatz 4. *Konzertkirche*



- Hohe symbolische Bedeutung – auch nach Umnutzung
- Bauten an zentralen Lagen
- Verbleib im Eigentum von Kirche oder Staat
- Liturgienahe Nutzungen
- Nachfrage nach grossen Innenräumen besteht



2. Umnutzungen. Der ordnende Charakter des geltenden Rechts



Planungs- und Bausitzungen finden nicht in einem rechtsfreien Rahmen statt!

Planungssitzung mit Denkmalpflege



Art. 9 BV Schutz vor Willkür und Wahrung von Treu und Glauben

„ Jede Person hat Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden.“



Art. 26 BV Eigentumsgarantie

„Das Eigentum ist gewährleistet.“

Art. 36 BV: Einschränkungen von Grundrechten

- Gesetzlichen Grundlage
- Öffentliche Interessen
 - *Schutzinteressen (Denkmalschutz, Umweltschutz,)*
 - *Nutzungsinteressen (Zweckmässige Nutzung, Quartiernutzung,...)*
- Verhältnismässigkeit
 - *Eignung:* *Ist die Massnahme zum Schutz des öff. Interesses geeignet?*
 - *Erforderlichkeit:* *Ist die Schutzmassnahme erforderlich?*
 - *Zumutbarkeit:* *Ist die Schutzmassnahme hinsichtlich des Verhältnisses von unterschiedlichen öffentlichen Interessen zumutbar?*

Rechtliche Grundlagen: Bundesverfassung/Praxis Gerichte

§ 6. Denkmalschutzgesetz

Grundsatz: Erhaltung und Sicherung

- 1 „Denkmäler sind zu erhalten. Ihre kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Werte sind (...), wenn möglich, in ihrem gewachsenen Zusammenhang zu sichern.“



Denkmalschutz dient über das Gegenwärtige hinaus als Konzept zum Schutz von Interessen vergangener und künftiger Generationen. Es folgt dem Prinzip der Vorsorge und des bewussten Umgangs mit überzeitlichen öffentlichen Gütern.

Rechtliche Grundlagen: Denkmalschutzgesetz



3.2.1 Pastoral Schreiben 13 (Bischofskonferenz 2006) /Bezug CIC

- „Der Abriss der Kirchen und Kapellen, die als Kultorte einen hohen Symbolwert haben, auch wenn sie nicht mehr als Kultorte verwendet werden, sollte nur in Ausnahmefällen in Betracht gezogen werden.“
- “[...] Umnutzungen, die ausschliesslich lukrativen oder wirtschaftlichen Zielen dienen, [sind] abzulehnen, sofern sie der christlichen Ethik widersprechen.“

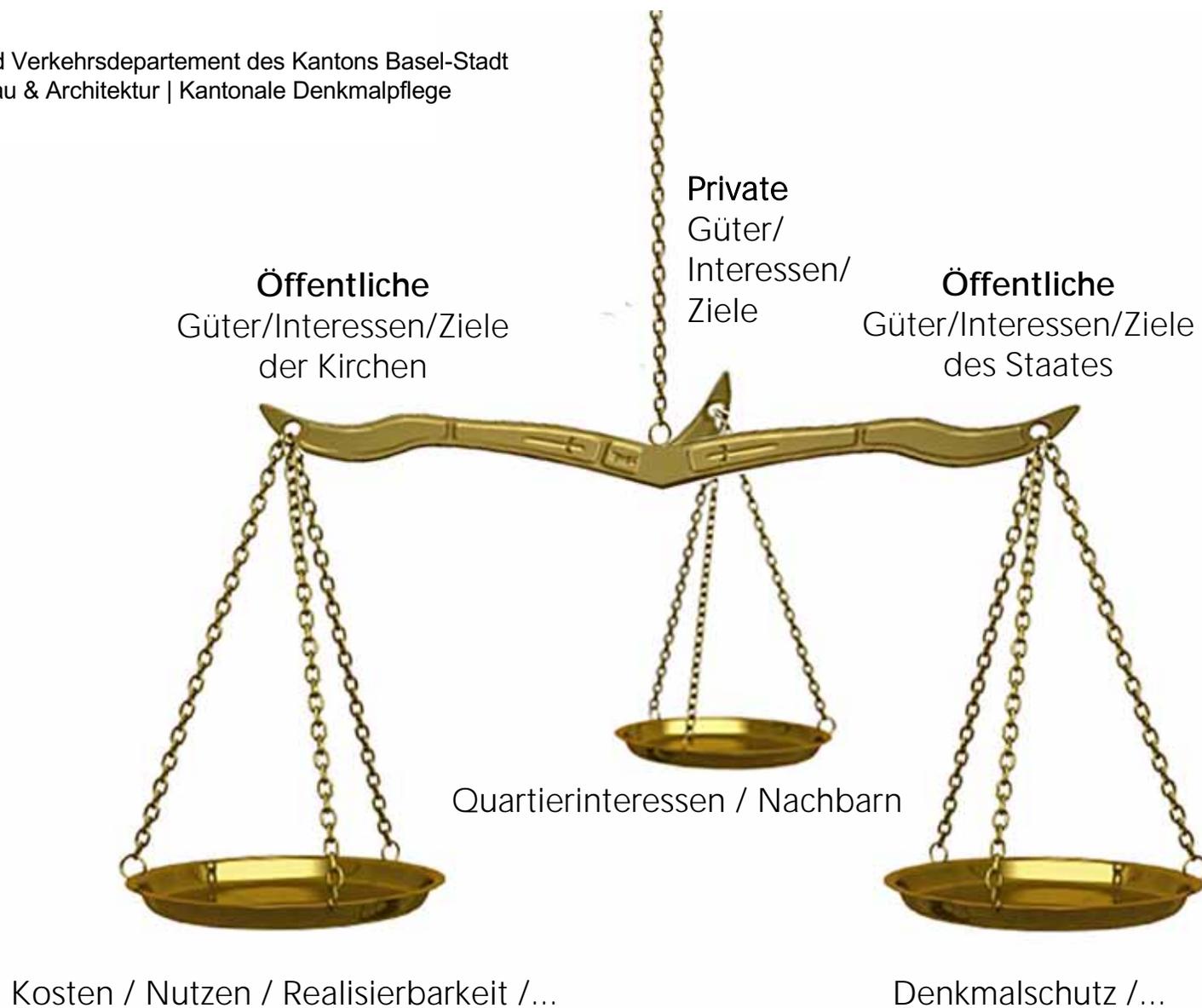


- Eingriffe des Staates ins Eigentum der Kirchen sind mit hochgradig regulierten *Abwägungsprozessen* verbunden
- Das Kirchenrecht und die kirchlichen Meinungsbildungsprozesse setzen baulichen Veränderungsmöglichkeiten Grenzen
- Denkmalschutz ist nicht nur ein *intragenerationelles*, sondern ein *intergenerationelles* Projekt

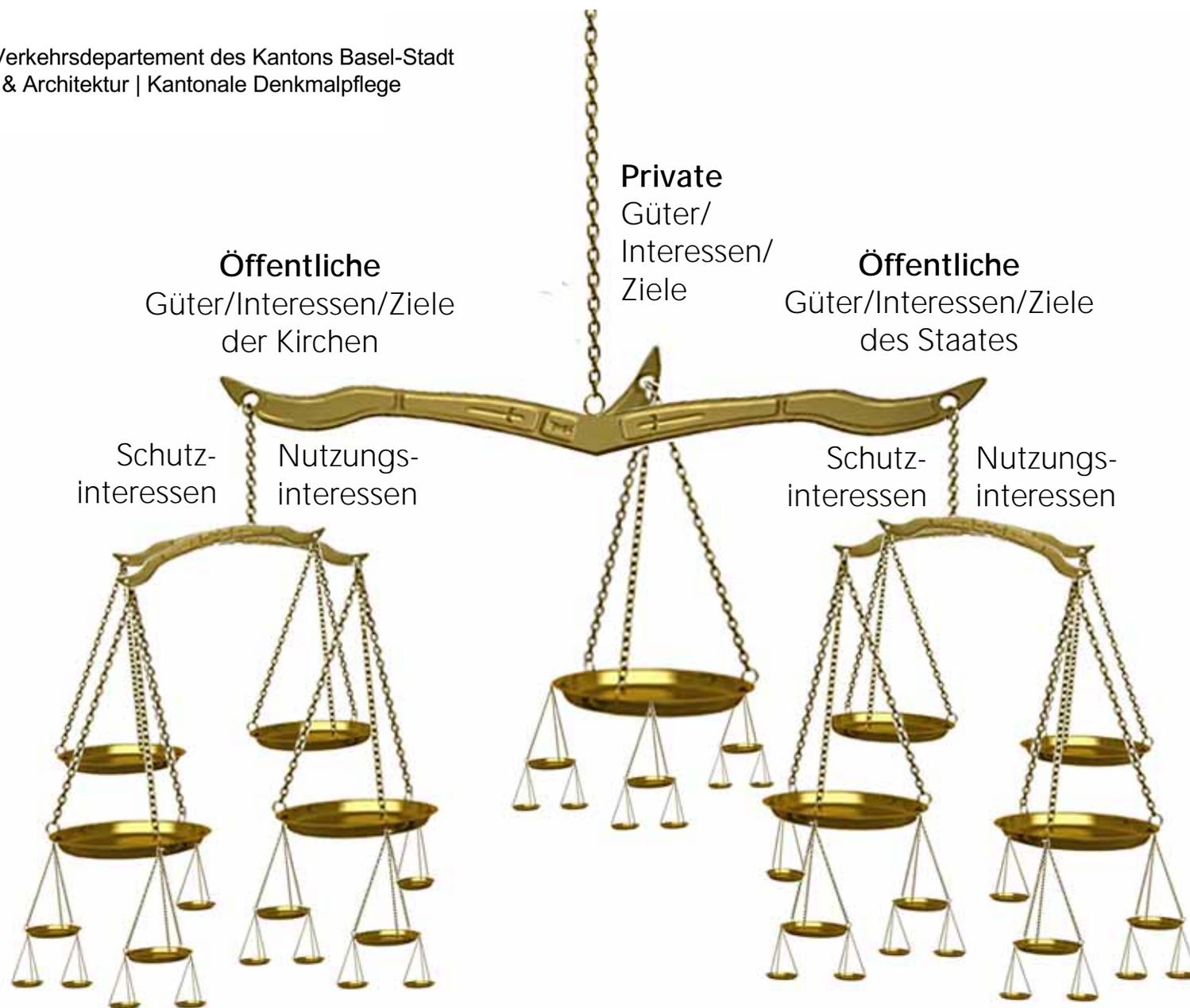


3. Abwägungskonzepte bei Massnahmen an Kirchenbauten

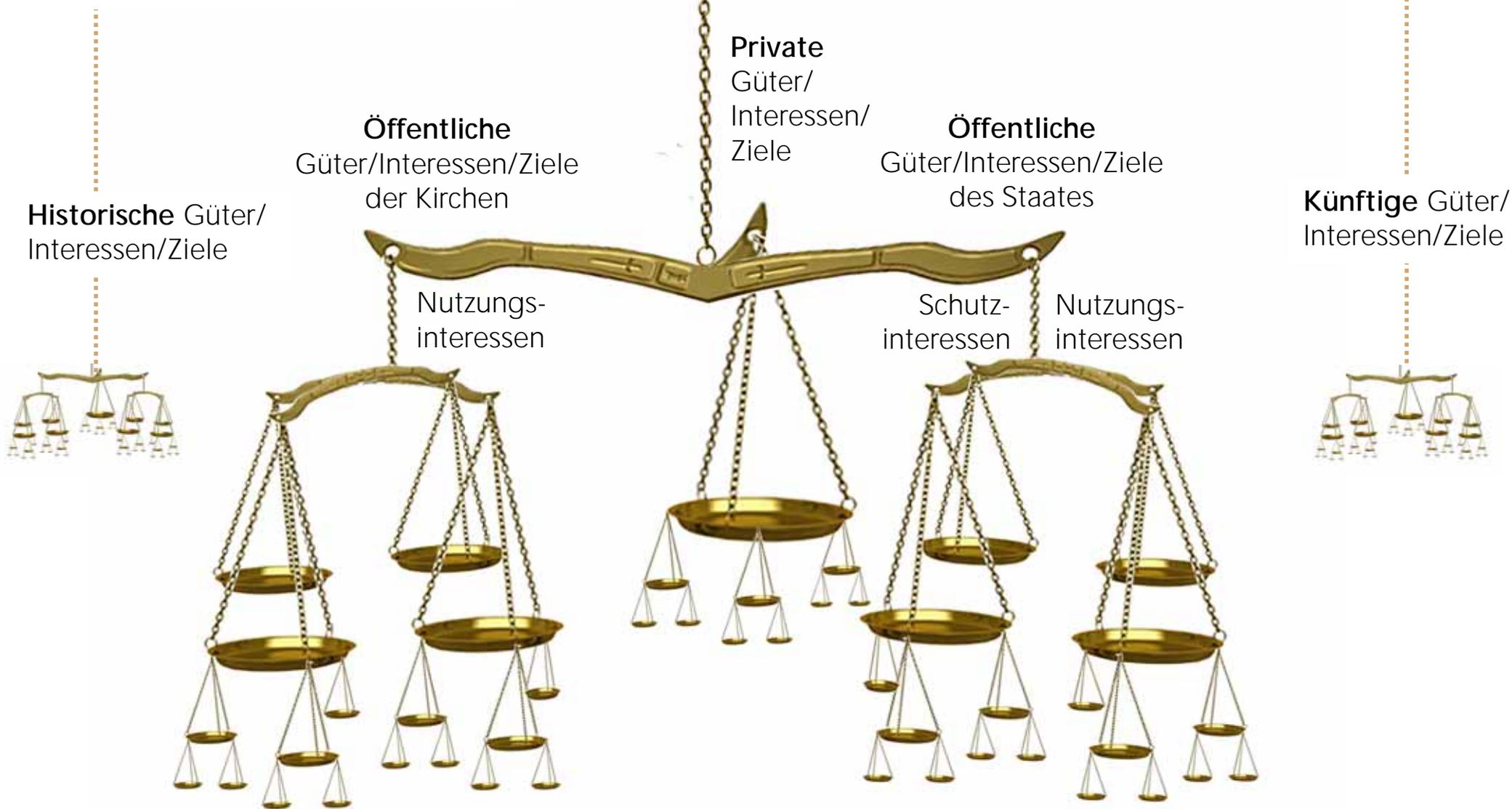
- Einfache Abwägung
- Gesamtabwägung
- Umfassende Abwägung



➤ Einfache Abwägung: Einfachere Bauaufgaben in/an Denkmälern



➤ Gesamtabwägung: Für grössere Nutzungs- und Bauprojekte bei Denkmälern



➤ Umfassende Abwägung: Für Projekte bei Denkmälern mit sehr grosser Tragweite



- Je stärker der Eingriff, desto umfassender die Abwägung
- Je umfassender die Abwägung, desto höher die Legitimität



4. Umnutzung der Don Bosco-Kirche

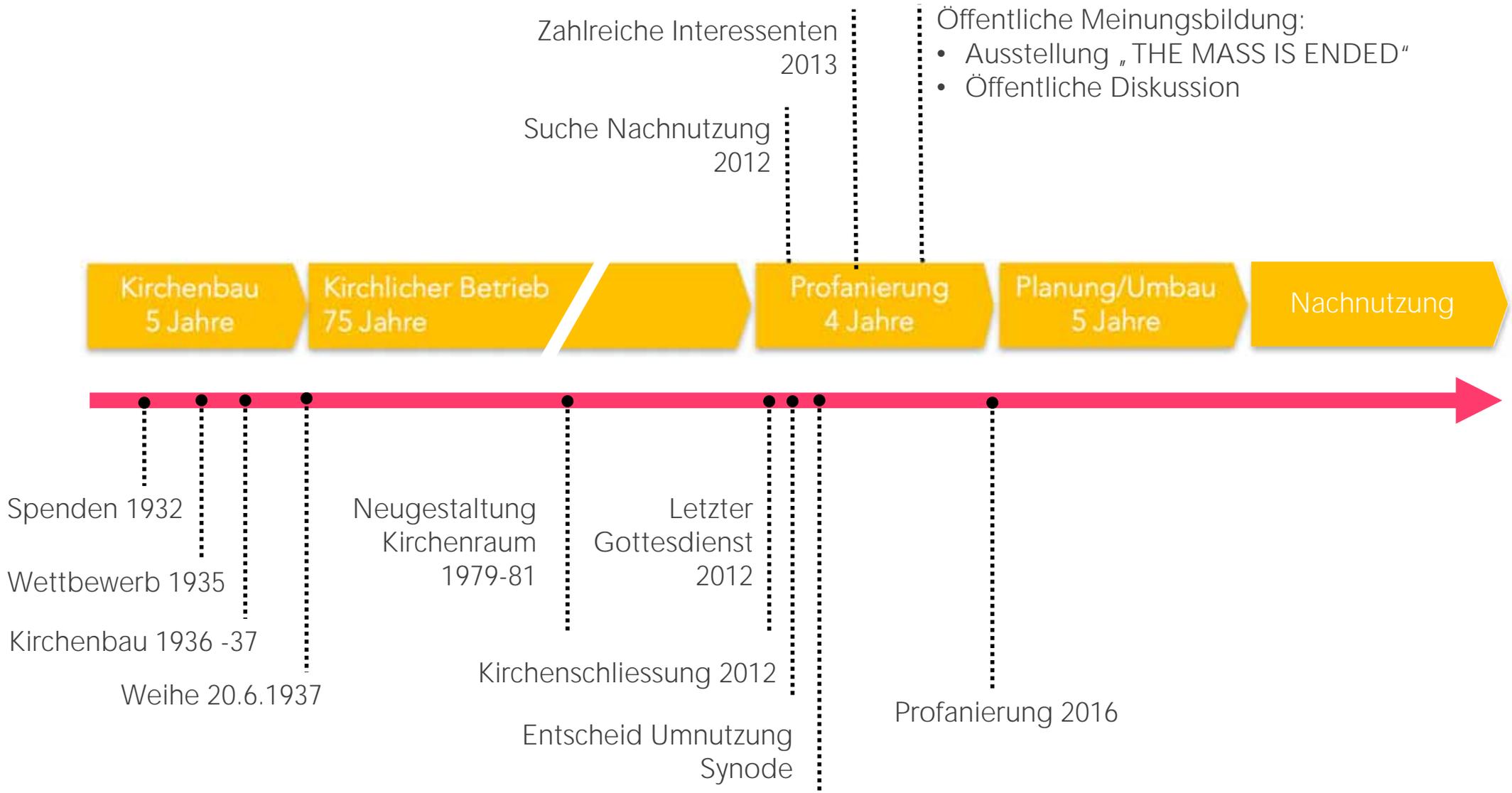
- Einblicke in den laufenden Umnutzungsprozess
- Bisherige Erfahrungen



Don Bosco, Waldenburgerstrasse 34.



4.1 Zeitrahmen des Umnutzungsvorhabens



Entwicklungsprozess



4.2 Öffentlichkeitsarbeit

- Ausstellung zum Thema
- Diskussion



Franz Christ
Ref. Kirche

Patrick Griesser
Moderator

Bischof Felix Gmür
Kath. Kirche

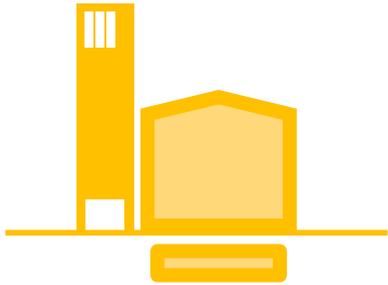
Thomas Kessler
Stadtentwickler

Diskussion in der Don Bosco-Kirche zur Ausstellung THE MASS IS ENDED 2016

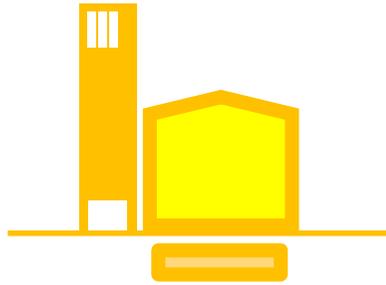
<https://vimeo.com/153056457>



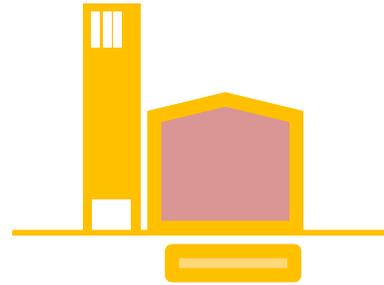
4.3 Suche nach einer objektverträglichen Hauptnutzung



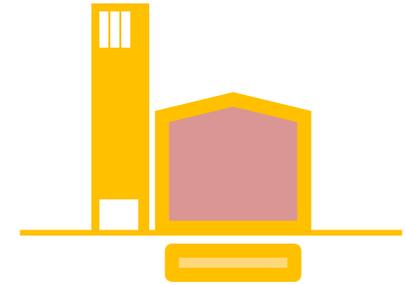
1. Kirchgemeindennutzung
mit Gottesdienst



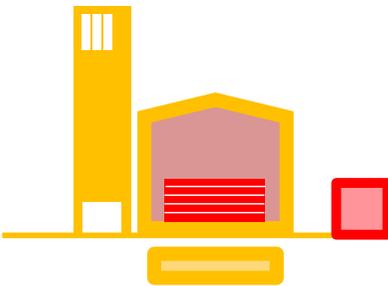
2. Kirchennutzung mit
anderer Liturgie



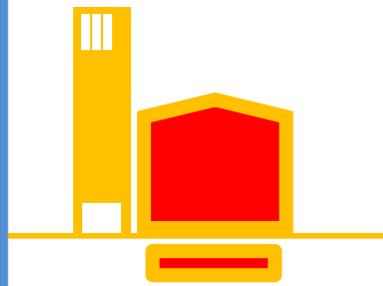
3. Ökumenische Nutzung
mit Quartierkapelle



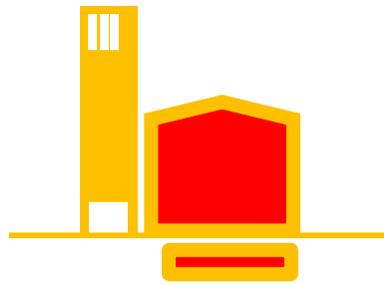
4. Kirchnahe Nutzung mit
Seminare/Quartierkapelle



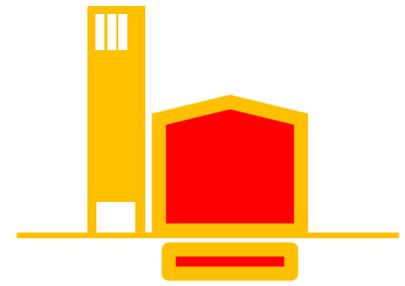
5. Öffentliche „schickliche“
Nutzung/Quartierkapelle



6. Öffentliche Nutzung
mässig „schicklich“



7. Halböffentliche Nutzung
nicht „schicklich“



8. Private Nutzung
„schicklich/nicht schicklich“

Suche nach Hauptnutzungen



4.4 Machbarkeitsprüfung



Projektentwicklung

Projektidee/
Vorprojekt



Baurechtliche
Aspekte



Technische
Aspekte



Wirtschaftliche
Aspekte

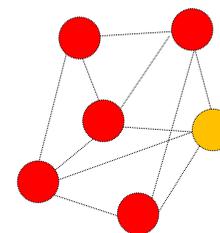


Denkmalpflege



1. Beschaffung von
Grundlagen

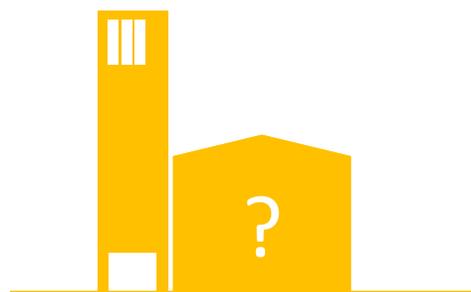
2. Historische
Einordnung Objekt



3. Fachliche Bewertung
Projekt/Objekt



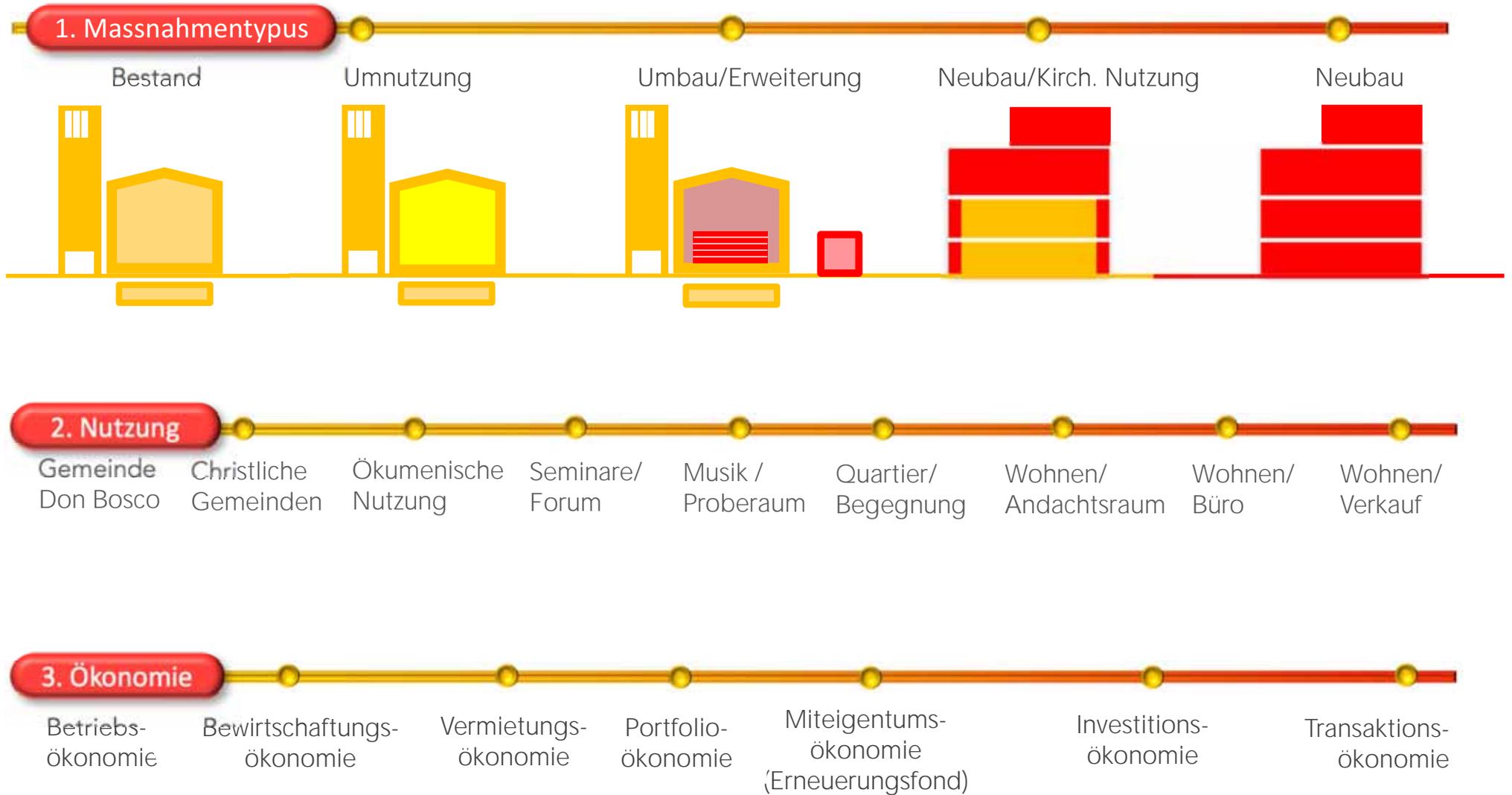
4. Eigentumsrechtliche
Abwägung



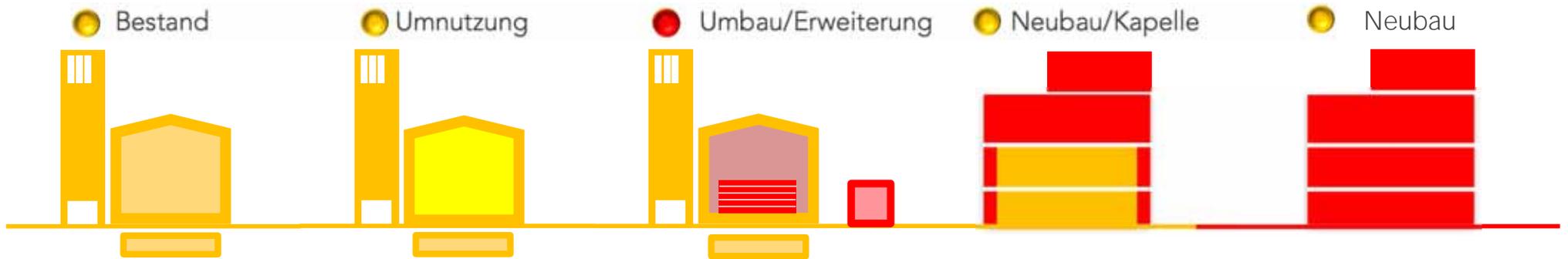
Machbarkeitsprüfung



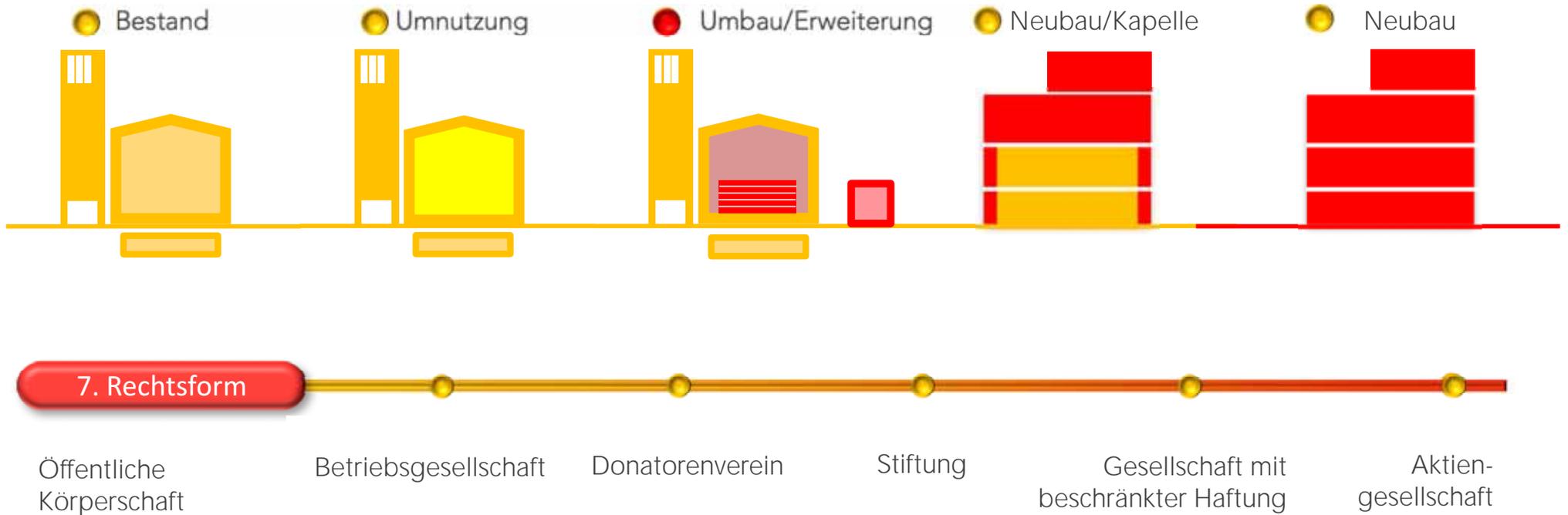
4.5 Evaluation der Eckpfeiler des Nutzungskonzepts



Einflussgrössen einer Umnutzung



Einflussgrössen einer Umnutzung



Einflussgrössen einer Umnutzung



4.6 Methode zur Evaluation des Schutzzumfangs

Bewertungsstruktur der Kantonalen Denkmalpflege



4. Denkmalverträgliches
Veränderungspotenzial

3. Schutzfähigkeit
(Statik, Altlasten, ...)

5. Denkmalpflegerische
Zielsetzungen

1. Schutzwürdigkeit Anlage,
Gebäude, Raum, Konzeption

2. Schutzwürdigkeit
Bauteil

Schutzumfang/
Restaurierungskonzept



4.7 Immobilienökonomie



- Investitionsrechnung reicht nicht aus zur Bewertung von Umnutzungskonzepte
- Notwendig ist ein vollständiger Finanzplan (VoFi)



5. Fazit



Umnutzungsprozesse gelingen, wenn...

1. ... der institutionelle Rahmen früh entwickelt wird
2. ... Nutzungen grundsätzlich objektverträglich sind
3. ... das übergeordnete Recht im Planungsalltag Beachtung findet
4. ... sorgfältige Interessenerhebungen und -abwägungen vorgenommen werden
5. ... ein vollständiger Finanzplan zur Bewertung von Umnutzungskonzepten vorliegt



Danke für die Aufmerksamkeit!

reto.bieli@bs.ch

Bauberater, Kantonale Denkmalpflege Basel-Stadt