



Potenziale kirchlicher
Gebäude entdecken
kooperativ, regional, sozialraumorientiert

Nutzungsoption Multifunktionshäuser

Ingrid Engelhart, SPES Zukunftsmodelle

Online-Veranstaltungsreihe
Montag, 20. April 2026

Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz


SPES
ZUKUNFTSMODELLE
für Menschen & Lebensräume



Potenziale kirchlicher
Gebäude entdecken

Modellprojekt: Potenziale kirchlicher Gebäude entdecken - kooperativ, regional, sozialraumorientiert

Oktober 2025 – März 2027

Landesweit:

Informieren und Sensibilisieren: (Online-) Veranstaltungen, ÖA

- Thematik der sozialraumorientierten Nutzung kirchlicher Gebäude bekannter machen
- Auf bestehende Modelle und potentielle Nutzungsoptionen aufmerksam machen
- Über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten, sowie Trägerkonstellationen informieren
- Ideen und Prozesse anstoßen

Schwerpunktregion Breisgau-Markgräflerland:

Vertiefter Wissenstransfer und Vernetzung

- Präsenzveranstaltungen und Exkursionen
- Schulung von Multiplikator:innen
- Aufbau eines regionalen Netzwerkes

Förderung: Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Projektträger: SPES e.V.



Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

SPES bedeutet:

Studiengesellschaft für **P**rojekte zur **E**rneuerung der
Strukturen

SPES ist das lateinische Wort für Hoffnung

*Wir begleiten und unterstützen Menschen bei der
Gestaltung ihres Lebensraumes*

www.spes.de

SPES Zukunftsmodelle



❖ LebensQualität durch Nähe

Gemeindeentwicklung durch bürgerschaftliches Engagement
Bürger*innen gestalten aktiv ihren Lebensraum und schaffen mehr
Lebensqualität durch konkrete Projekte in allen Lebensbereichen



❖ ZEITBANKplus

Mitglieder helfen sich gegenseitig, die Stunden werden auf einem digitalen
Zeitkonto verbucht, ein generationenübergreifendes Netzwerk der gegenseitigen
Hilfe und Unterstützung entsteht



❖ Hilfe von Haus zu Haus

Nachbarschaftshilfe-Vereine bieten Hilfe und Unterstützung für alle Generationen
an, ehrenamtlich Tätige bekommen Aufwandsentschädigung; Einsatzleitung zur
Koordination und Abrechnung der Unterstützungsangebote



❖ Caring & Sharing Communities

Gemeinschaft leben – füreinander sorgen – Verantwortung teilen
Gründung von „sorgenden Gemeinschaften“ mit Begegnungs-, Betreuungs-
und Unterstützungsangeboten, damit die Menschen in größtmöglicher
Selbständigkeit in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben und am Leben
in der Gemeinschaft aktiv teilhaben können.



SPES Zukunftsmodelle



❖ Lebenswert Wohnen im Alter

Ambulant betreute Wohngemeinschaften, Wohnen mit Service u.a. innovative Wohnformen mit Betreuungs- und Pflegeangeboten ermöglichen ein „Alt werden in vertrauter Umgebung“.



❖ JUNGES WOHNEN:

Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern



❖ NahDa – nachhaltige Daseinsvorsorge

Konzeptentwicklung und Gründung von multifunktionalen Zentren zur Nachhaltigen Daseinsvorsorge



❖ Dritte Orte

Räume für Begegnung, Kultur und Bildung, für Kommunikation und Kooperation



Ausgangslage

- In vielen ländlichen Gemeinden ist die **lokale Infrastruktur** in den vergangenen Jahren deutlich **dünnere geworden**: Lebensmittelgeschäfte, Gasthäuser, Post- und Bankfilialen, medizinische Versorgung u.a. Angebote der Daseinsvorsorge wurden geschlossen oder stark reduziert.
- **Angebote der Daseinsvorsorge sind bedeutend für die Lebensqualität in einer Gemeinde**. Fehlen sie, besteht die Gefahr, dass die Menschen sich „abgehängt“ fühlen – oder wegziehen.
- Mit der Ausdünnung der lokalen Infrastruktur gingen auch wichtige **alltägliche Treffpunkte** verloren: Orte, an denen Menschen unterschiedlicher Generationen, Herkunft oder sozialer Hintergründe einander beiläufig begegnen, ins Gespräch kommen und am Leben im Ort teilhaben können. Einsamkeit und Kontaktarmut nehmen zu. **Es gibt einen hohen Bedarf an Begegnungsräumen**, die im Alltag niederschwellig zugänglich und für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen offen sind: „**Dritte Orte**“

Alltägliche Begegnungen sind wichtig für den gesellschaftlichen Zusammenhalt!

Ausgangslage Kirchliche Gebäude

- Die 4 großen christlichen Kirchen in BW befinden sich in Prozessen zur Überprüfung ihres Liegenschaftsbestandes (Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Pfarrscheunen, Kirchen, Kapellen...)
 - Hintergrund: demografische Veränderungen, sinkende Mitgliederzahlen und rückläufige Einnahmen, denen Anforderungen zur Erreichung der Klimaschutzziele und laufende Unterhaltungsaufwendungen gegenüberstehen
- Zahlreiche Gebäude müssen veräußert werden, für andere werden neue/erweiterte Nutzungsoptionen mit (Re)Finanzierungsmöglichkeiten und innovative Trägerkonstellationen gesucht.

Ausgangslage Kirchliche Gebäude

- Die meisten Gebäude befinden sich in den Ortskernen – sie sind oft ortsbildprägend und relevant für die Innenentwicklung der Gemeinden. Angesichts der hohen Gesamtzahl aller kirchlichen Gebäude in BW (ca. 20.000) haben die geplanten Veränderungen absehbar starke Auswirkungen für alle Gemeinden – und das innerhalb eines kurzen Zeitraums.
- Ziel der Kirchen ist, für einen großen Teil der Liegenschaften auch weiterhin eine gemeinwohlorientierte Nutzung zu ermöglichen. Damit besitzen sie maßgebliche Relevanz für die Städte und Gemeinden, für örtlich engagierte Vereine und Organisationen.



Kirchliche Räume
zu Dritten Orten weiten

Das Modellprojekt
**Kirchliche Räume
zu Dritten Orten weiten**

Dezember 2024 – März 2026



Gefördert
durch



Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz




Kirchliche Räume
zu Dritten Orten weiten

DOKUMENTATION

Kirchliche Räume zu Dritten Orten weiten



Ein **MODELLPROJEKT**
in Baden-Württemberg

 Baden-Württemberg
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Gefördert durch den Kabinettsausschuss des
Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz Baden-Württemberg

PROJEKTZEITRAUM: DEZEMBER 2024 – MÄRZ 2026



Diözese
**RÖTENBURG-
STU**GART



 Evangelische Landeskirche
in Württemberg

 **SPES**
ZUKUNFTSMODELLE
für Menschen & Lebensräume



Potenziale kirchlicher
Gebäude entdecken

EINLADUNG

Potenziale kirchlicher Gebäude entdecken

kooperativ, regional, sozialraumorientiert

ONLINE

11-teilige Veranstaltungsreihe
vom 15. April bis 14. Juli 2026
jeweils von 19:00 bis 20:30 Uhr.
Die Teilnahme ist kostenlos.

Gefördert
durch  **Baden-Württemberg**
Ministerium für Ernährung,
Ländlichen Raum und Verbraucherschutz


SPES
ZUKUNFTSMODELLE
für Menschen & Lebensräume

Kooperationspartner
 **K-Punkt**
Ländliche
Entwicklung

Online-Veranstaltungsreihe



Potenzielle kirchlicher
Gebäude entdecken

Den Blick weiten und kirchliche Gebäude neu denken	15. April
Nutzungsoption „Multifunktionshäuser“	20. April
Nutzungsoption „Lebenswert Wohnen im Alter“	28. April
Nutzungsoption „Junges Wohnen und Mitarbeiterwohnen“	04. Mai
Nutzungsoption „Dritte Orte“	12. Mai
Kirchlicher Gebäudeerhalt – Denkmalschutz ist nachhaltig	19. Mai

Online-Veranstaltungsreihe



Potenziale kirchlicher
Gebäude entdecken

Kirchenvisionen in den Niederlanden – Konzepte für Sakralräume am Runden Tisch	16. Juni
Vom Sakralraum zum Sozialraum Raum erproben, aneignen, neu lesen	24. Juni
Grundlagen der finanziellen Projektgestaltung	02. Juli
Regional und intersektoral kooperieren – Was braucht es, um an einem Strang zu ziehen?	06. Juli
Ins Tun Kommen	14. Juli

Aktuelle Herausforderungen

In zahlreichen ländlichen Gemeinden besteht **Bedarf an:**

- innovativen Modellen der Nahversorgung mit Lebensmitteln
- gastronomischen Angeboten
- innovativen Wohnformen für ältere Menschen (alt werden in vertrauter Umgebung)
- innovativen Mobilitätskonzepten
- niederschweligen Begegnungsräumen für Jung und Alt
- Betreuungs- und Unterstützungsstrukturen vor Ort
- innovativen Modellen der medizinischen Versorgung – wie z.B. Ärztegenossenschaften, telemedizinische Angebote
- innovativen Arbeitsmöglichkeiten – z.B. Co-Working
- Orten der informellen Bildung, wo Regionalität, Nachhaltigkeit, Klima-, Natur- und Umweltschutz konkret umgesetzt und damit sichtbar und erlebbar werden

Aktuelle Entwicklungen

- Bürgerinnen und Bürger engagieren sich für ihren Lebensraum
Sie bringen ihre Ideen und Kompetenzen ein; sind bereit, sich zu beteiligen, aktiv mitzugestalten und Verantwortung zu übernehmen
- Es gibt eine zunehmende Bereitschaft von Bürgerinnen und Bürgern, auch größere Projekte (Lebensmittelläden, Gasthäuser, Wohnraum,...) selbst (mit) zu finanzieren – z.B. über Genossenschaften u.a. gemeinschaftliche Finanzierungsformen
- In vielen Ortskernen stehen Gebäude leer (oder sind untergenutzt), die mit einem guten und tragfähigen Gesamtkonzept einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten:
Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Gasthäuser, Ladengeschäfte, Rathäuser, Fabrik- und Produktionsgebäude, Lagerhäuser, Bauernhöfe, (Pfarr-)Scheunen,...

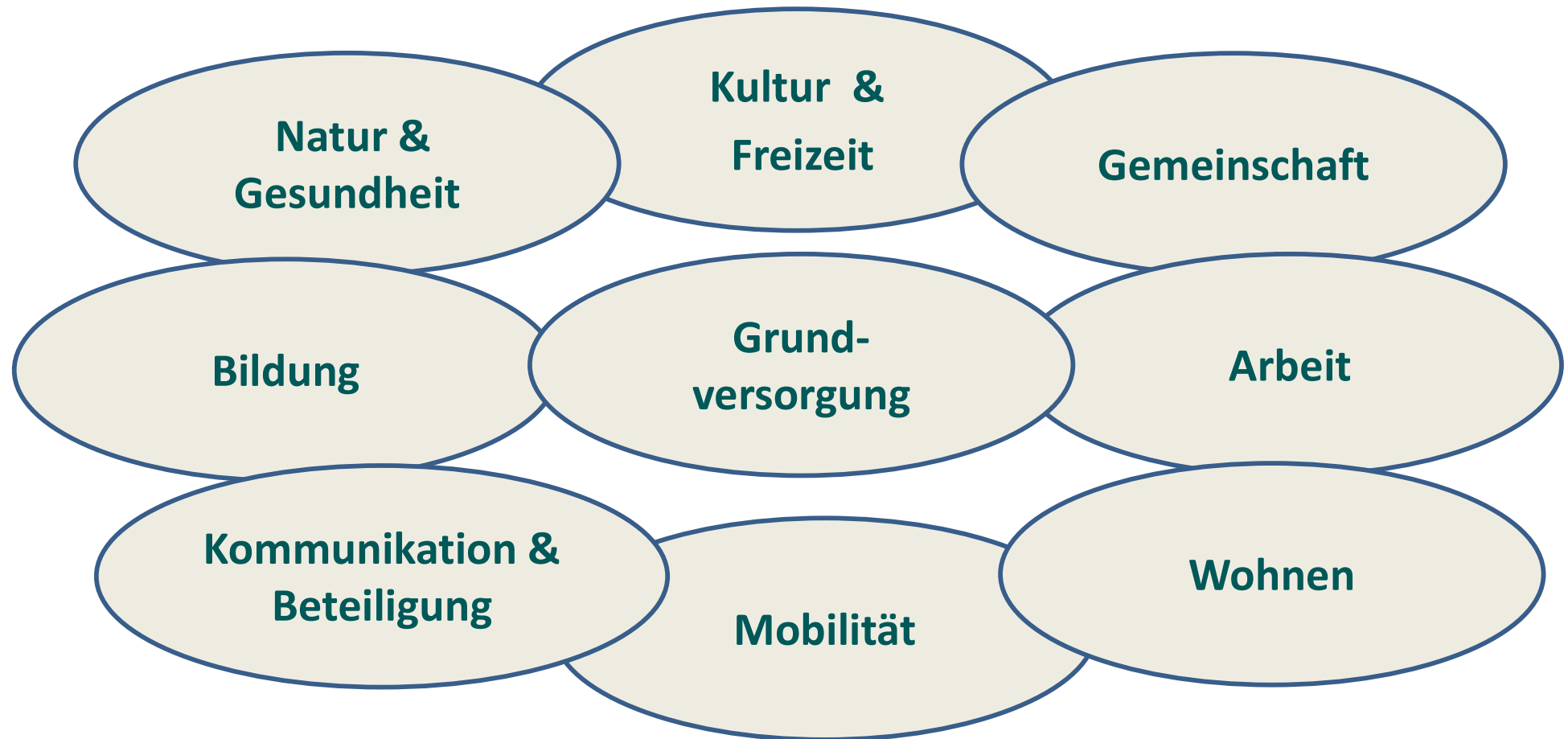
...ausgehend von diesen Herausforderungen und Entwicklungen
entstand die Idee zum Projekt

NahDa - Nachhaltige Daseinsvorsorge:



Die Daseinsgrundfunktionen

Die Daseinsgrundfunktionen (DSGF; auch *Grunddaseinsfunktionen*) sind in der [Sozialgeographie](#) relevante, grundlegende menschliche [Bedürfnisse](#) und somit Ansprüche an den jeweiligen [Lebensraum](#) des Menschen.



Bedürfnisse der Menschen an ihren Lebensraum:

Bündeln von Angeboten in einem Multifunktionshaus / „NahDa-Zentrum“



Multifunktionales Zentrum der Nachhaltigen Daseinsvorsorge

Beispiele für Angebote und Dienstleistungen in Multifunktionshäusern:

❖ **(Grund-)Versorgung:**

Nahversorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, Bankfiliale oder Bankautomat, Poststelle, Bürgerservice, Pfarrbüro

❖ **Arbeiten:**

Co-Working Räume, Firmenbüros, Einsatzleitung (Organisierte Nachbarschaftshilfe, Pflegedienste)
Einkaufs- & Erzeugergenossenschaft, Reinigungsannahme, Versicherungen,
Energieversorger, Beratungseinrichtungen,

❖ **Wohnen:**

Leistbarer Wohnraum (z.B. genossenschaftlicher Wohnungsbau), barrierearme Wohnungen,
Wohnen mit Service, ambulant betreute Wohngruppen, Junges Wohnen in
unterschiedlichen Varianten

❖ **Bildung:**

Mediathek, Info- & Themenabende, Bildung für Nachhaltigkeit und einen anderen Lebensstil

Beispiele für Angebote und Dienstleistungen in Multifunktionshäusern

❖ **Energie & Mobilität:**

Mobilitätsstation, Mitfahrzentrale, Bürgerauto oder Bürgerbus, E-Ladesäule, Vermittlung von Fahrdiensten, lokale Energiegenossenschaft, Energieerzeugung

❖ **Kultur & Freizeit:**

Tourismus-Information, Werkstatt, Veranstaltungsraum, kulturelle Veranstaltungen

❖ **Natur & Gesundheit:**

Arzt-/Physiotherapiepraxen, Arztprechstunden, Apothekendienst, Gemeinschaftsgarten, Ernährungskurse

❖ **In Gemeinschaft Leben:**

Begegnungsraum, Café-Ecke, Vermittlung von Unterstützungsangeboten, Seniorenhandwerkerdienst

❖ **Kommunikation & Beteiligung:**

Informationszentrale, Schwarzes Brett, Vereins- und Veranstaltungskalender, E-governance-Angebote und digitaler Bürgerservice

...und wie geht`s konkret?

Im Rahmen von Prozessen werden Gemeinden und ihre engagierten Bürgerinnen und Bürger dabei begleitet,

- multifunktionale Zentren zur nachhaltigen Daseinsvorsorge bedarfsgerecht zu konzipieren und auf Wirtschaftlichkeit zu prüfen,
- die entwickelten Nutzungskonzepte mit den potentiellen Standorten / Gebäuden abzugleichen,
- die gewünschten Partner einzubinden,
- die passenden Betreiberstrukturen aufzubauen
- die nötigen Planungen vorzunehmen bzw. in Auftrag zu geben,
- über eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung möglichst viele Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde zu erreichen und eine hohe Identität zu erzeugen,
- und schließlich – wenn alle Berechnungen und
Planungen positiv verlaufen – ein Multifunktions-Zentrum zu gründen.

Multifunktionshäuser:

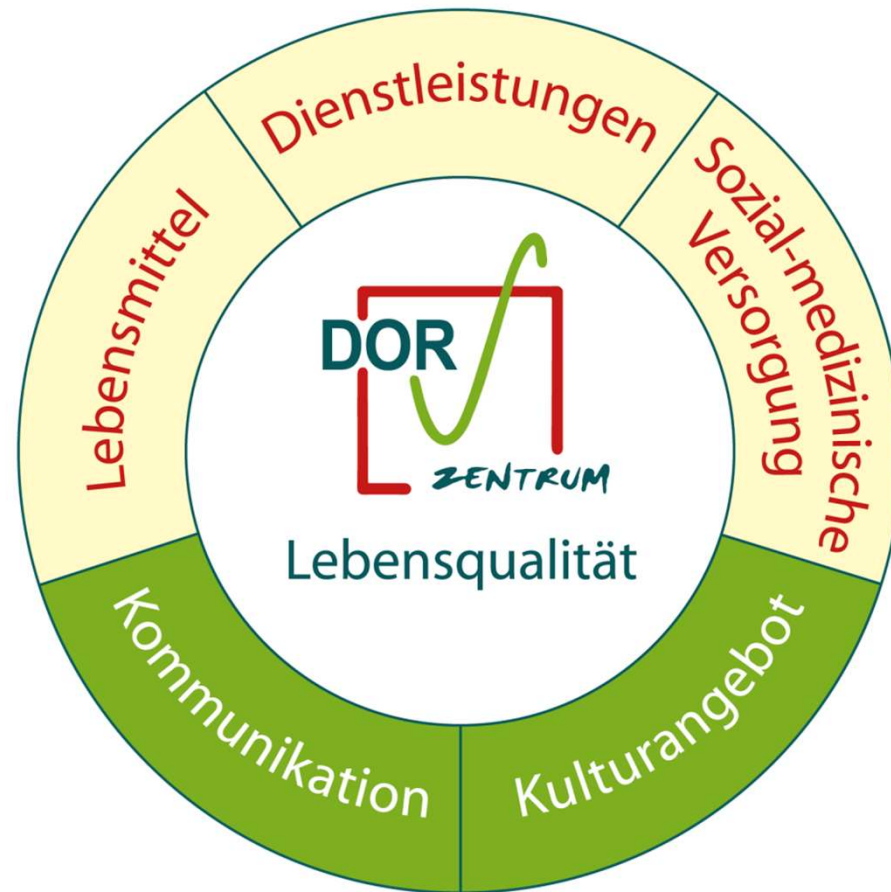
Innovative Modelle

zur Nahversorgung mit Lebensmitteln

und anderen Gütern des täglichen Bedarfs

...sowie Angeboten für Kultur, Bildung und Begegnung

Dienstleistung und
Ortsnahe
Rundum-
Versorgung



Die DORV-Grundsätze

- **Bündelung**
Tante Emma Laden des 21. Jahrhunderts
- **Konzentration**
Rundumversorgung unter einem Dach
- **Regionale Ausrichtung**
Erhaltung und Stärkung ländlicher Strukturen
- **Qualität:**
Service, Nähe, Frische, persönlicher Kontakt, Flexibilität
- **Moderne Medien**
Nutzung online Shop, Webcam in Apotheke etc.

Dienstleistung und
Ortsnahe
Rundum-
Versorgung ;

- **Nah- und Grundversorgung**
- **Dienstleistungen**
- **Sozialleistungen**

DORV-Team Eisental

ehrenamtliches Engagement für Eisental

... dafür setzen wir uns ein!



Georg Feuerer * Gerald Burgert * Daniel Beisel * Axel Schroeter * Rainer Lay
Christian Lusch * Martina Meier * Jürgen Lauten * Theo Höll * Christine Donath

nicht auf dem Foto

Elvira Krampfert * Aina Sylvester-Schimmel * Martin Müller
Und weitere 15 - 20 engagierte Helfer, die die Arbeit unterstützen

Das Konzept *DORV*-Zentrum

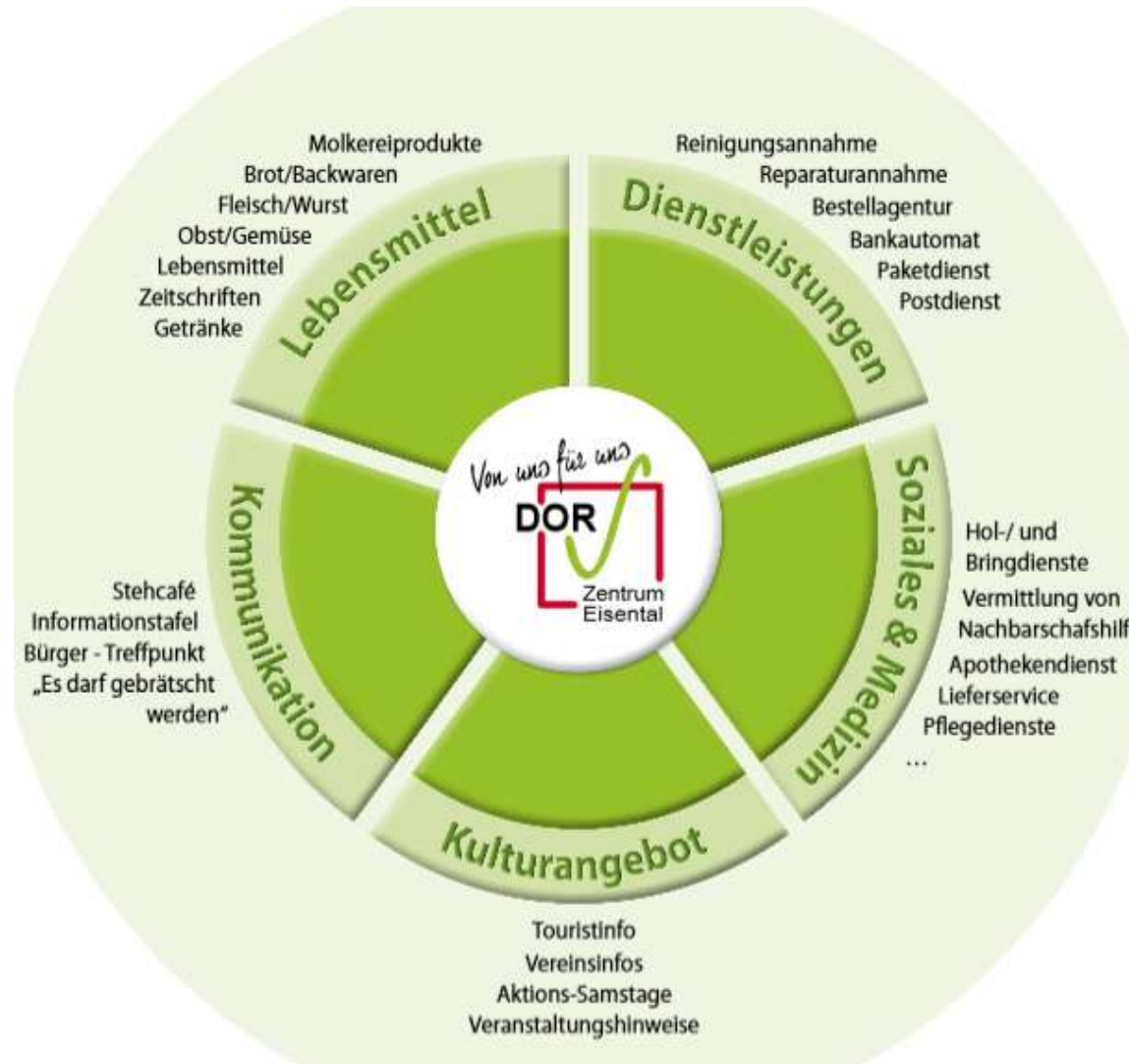


- **familiengerechte Wohnungen (3 – 4 Zimmerwohnungen)**
- **Barrierefreie Wohnungen (2-Zimmerwohnungen)**
- **Dorfladen mit verschiedenen Dienstleistungsangeboten**
- **Begegnungsstätte mit Cafe, öffentlicher Platz**
- **Physiotherapie**
- **Dorfmittelpunkt**

Neubau im Ortszentrum, am alten Winzerkeller

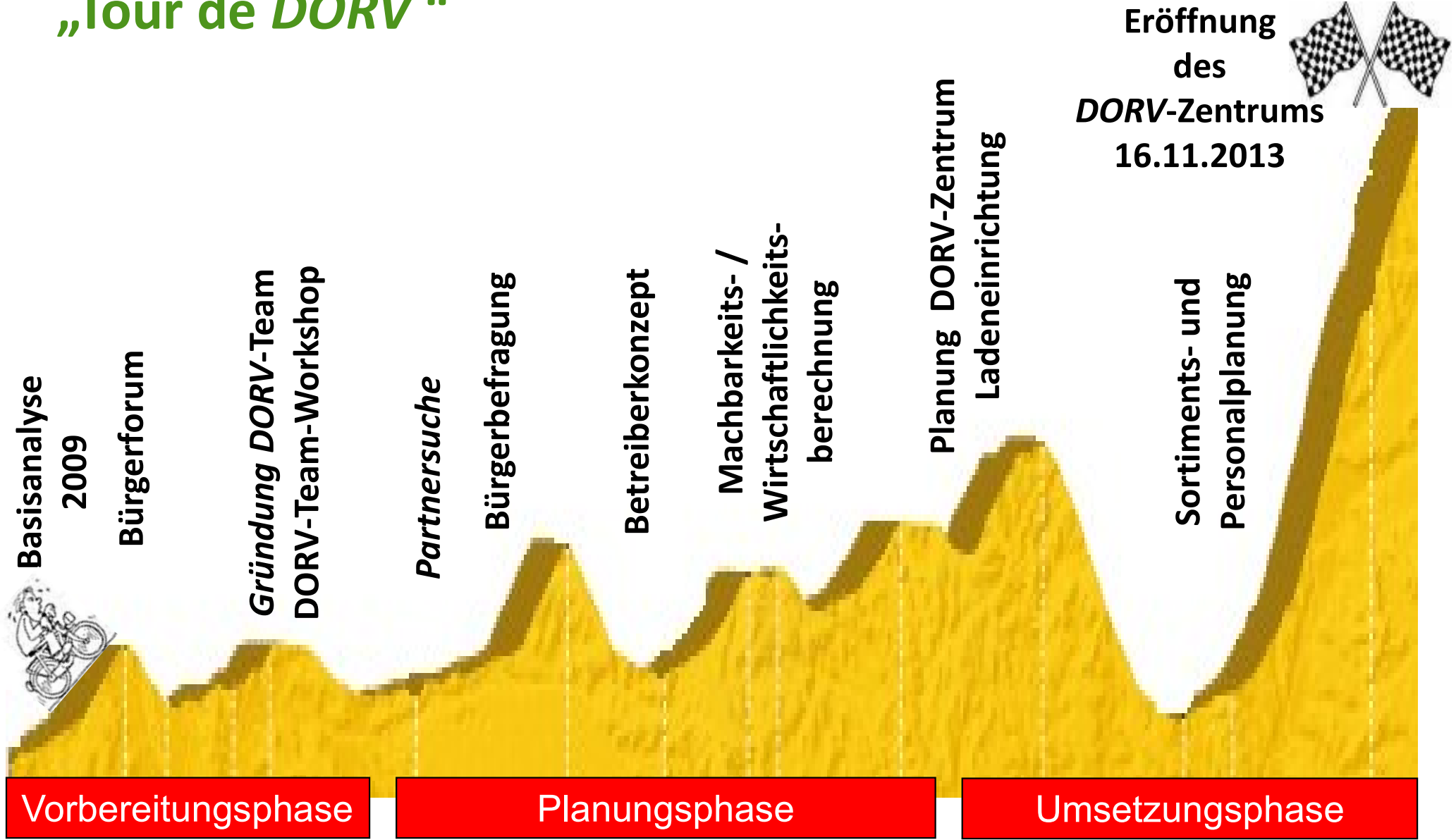


Unser Dorf hat mit DORV ...



... viel Lebensqualität zurück erhalten!

„Tour de DORV“





Eröffnungsveranstaltung DORV-Zentrum Eisental im November 2013:

**„Das DORV-Modell als Vision,
damit unser Dorf eine Zukunft hat“**

Eine Vision ohne Umsetzung bleibt ein Traum

Eine Umsetzung ohne Vision ist eine Tragödie

Eine Vision, die umgesetzt wird

ist die Hoffnung der Welt.

Inschrift aus der Kirche von Sussex von 1730



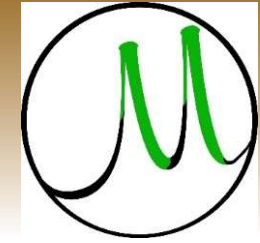
Christine Donath Geschäftsführerin
Winzerstraße 2 · 77815 Bühl-Eisental
Telefon 07223 • 94 29 102

DORV LADEN

**Lebens.mittel.
punk.Eisental**



Genossenschaft Marktplatz 11 Mehrstetten e.G.



In der Mehrstetter Dorfmitte ist ein ganz besonderes Nahversorgungszentrum entstanden.

In dem gemeindeeigenen Gebäude hat die **Hausärztin neue und moderne Praxisräume** bezogen, Der **Genossenschafts-Laden „M11“** bietet alle Produkte (vorwiegend aus der Region) für den täglichen Bedarf an, sowie eine **Postfiliale** und eine **Café-Ecke**
Zusätzlich wurde der ehemalige Raiffeisen-Getränkemarkt mit übernommen.

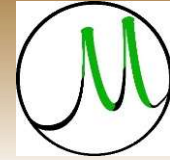


Einkaufen am Ort ist ein Stück Lebensqualität!

Im Stockwerk darüber hat die **Tagespflege und der ambulante Pflegedienst** von „Kathis Pfl egeteam“ ihren Platz gefunden. Außerdem entstanden im Dachgeschoss **zwei Wohnungen**.



Genossenschaft Marktplatz 11 Mehrstetten e.G.



Danke
schön



**Dorfladen –
Ehrenamt-Tag**



**SAVE THE DATE
(schwäbisch: do musch
draa`denga!)**

Ostersonntag, 14 - 18 Uhr:
Kaffee im Café!

Hausgemachter Kuchen
Aktionen für Kinder
Frieder am Klavier

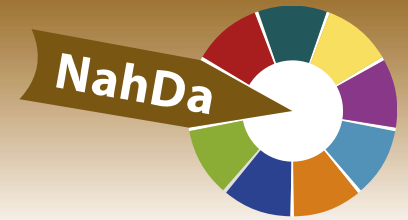
Helfende Hände und
Kuchenspenden sind
willkommen!



Es duftet nach Frühling !

Die ersten warmen Sonnenstrahlen waren wunderbare Vorboten, und wir können es kaum erwarten, die diesjährige Außen-Saison zu eröffnen! Dank zweier großzügiger Sachspenden besitzen wir nun eine neue Sitzgruppe, und einen großen Sonnenschirm. Ganz herzlichen Dank! Die Sachen werden auf unserer Terrasse so oft es geht zum Einsatz kommen!

Einen kleinen Vorgeschmack gab es letzte Woche beim Musi-Café im Freien. Die nächsten Proben werden wieder über unsere üblichen Kanäle angekündigt. Bitte denkt an entsprechende Kleidung. Unsere Musiker freuen sich schon auf viele gut gelaunte Gäste!



Der Gemeindeprozess NahDa

Basisschritte:

- Basisanalyse
- Bürgerforum zur Vorstellung der Ergebnisse, Bildung eines NahDa-Teams
- NahDa-Team-Workshop
- Bedarfsanalyse / Haushaltsbefragung
- Bürgerforum zur Vorstellung der Ergebnisse der Bedarfsanalyse

Planungsphase:

Je nach örtlichem Bedarf Workshops und Beratungen zu:

- Partneranalyse
- Standortsuche
- Raumkonzeption
- Betreiberstruktur
- Finanz- und Vertragsgestaltung
- Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten
- Sortiments- und Personalplanung
- Öffentlichkeitsarbeit und Marketing
- U.a.

Fördermöglichkeiten

- Basisanalyse:
Allianz für Beteiligung / Gut Beraten;
- NahDa-Team-Workshop und Befragung / Bedarfsanalyse:
Allianz für Beteiligung / Gut Beraten
*Wirtschaftsministerium / Flächen gewinnen durch Innenentwicklung
ggf. ELR (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum)*
- Workshop zur Entwicklung eines passenden Betreiberkonzeptes:
Gemeindenetzwerk BE / Kommunalen Entwicklungsbaustein
- Planungsphase / Mehrere Workshops:
*Allianz für Beteiligung (Gut Beraten)
ELR (Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum)*
- Ladeneinrichtung:
Ministerium Ländlicher Raum, LEADER
- Fördermöglichkeiten über LEADER (im Einzelfall zu klären)

Drei König in Kiebingen

Nahversorgung und Begegnung in Kiebingen Genossenschaft eG

Café im Drei König

- Café und Bistro wird von der Bürgergenossenschaft verpachtet an eine griechische Familie
- Kulturprogramm wird von Bürgergenossenschaft Nahversorgung und Begegnung e.G. in Kiebingen organisiert



Drei König in Kiebingen

Nahversorgung und Begegnung in Kiebingen Genossenschaft eG

Land & Schmecker Dorflädle Kiebingen

- Selbstbedienung
- Vorwiegend Produkte aus der Region
„Alles für den täglichen Bedarf“

