

Machbarkeitsstudie

Coworking Space St. Jacobi

Verfasser: ACTINCOMMON / Thomas Barnstedt
Datum: 7.12.2024



Inhalt

1. Einleitung

1.1 Zielsetzung	S.03
-----------------------	------

2. Der Ort und seine Geschichte

2.1 Historischer Hintergrund	S.04
2.2 Die aktuelle Nutzung	S.07

3. Konzeptionsansätze

3.1 Grundlagen der aktuellen Planung	S.10
3.2 Mögliche Varianten eines Betriebskonzeptes	S.12

4. Potentiale von Coworking in der Kirche

4.1 Überblick über aktuelle Entwicklungen und Perspektiven im Bereich Coworking.....	S.18
4.2 Bedarfe und Potenziale der Kirche - Der Pfarrer als Community Manager.....	S.19
4.3 Bestehende Organisationsformen Coworking der ev. Kirche	S.22
4.4 Fazit Steckbriefe - Was wird aus St. Jacobi?	S.29

5. St. Jacobi und seine Umgebung

5.1 Räumliche Potentiale der Umgebung	S.30
5.2 Ortsspezifische Potentiale	S.31
5.3 Gemeinschaftliche Bedarfe der Anrainer und in unmittelbarer Umgebung.....	S.32

6. Die Nutzerstruktur

6.1 Nutzer Workshop 01	S.33
6.2 Nutzer Workshop 02	S.38
6.3 Nutzer Workshop 03	S.40
6.4 Fazit der Workshops - Räumliche Potentiale des Gebäudes	S.41

7. Das Nutzungskonzept in Ausbaustufen

7.1 Ausgangslage	S.43
7.2 Entwurfsansatz und Handlungsempfehlung	S.44
7.3 Ausbaustufe 01 - Gestaltung und Nutzung Haus 134 & Kirche.....	S.46
7.4 Ausbaustufe 02 - Gestaltung und Nutzung des Außenbereiches	S.48
7.5 Ausbaustufe 03 - Cubes im Kirchenraum und Campanile	S.50
7.6 Ausbaustufe 04 - Untervermietung Dachgeschosswohnungen	S.52

8. Stadt Land Vergleich

8.1 Fallbeispiel Havelberger Stadtkirche	S.56
8.2 Besonderheiten ländlichen Coworkings	S.57
8.3 Stadt & Land - Eine Gegenüberstellung	S.58
8.4 Bern und Havelberg – zwei Wege des Coworkings im ländlichen Raum	S.59
8.5 Fazit: Coworking in kirchlichen Räumen – Orte des Arbeitens, Lebens und Wandels	S.60

1. Einleitung

1.1 Zielsetzung

Das mittelfristige Ziel ist die exemplarische Entwicklung der Kirche St. Jacobi in Berlin Kreuzberg als kirchlicher Ort jenseits einer parochialen Nutzung.

Mit der bereits geförderten Entwicklung als Pilgerzentrum ist dafür bereits ein Grundstein gelegt. Die Gemeinde der Pilgernden kommt ähnlich wie eine Ortsgemeinde, jedoch nur an Wochenenden oder in den Abendstunden zusammen. Unter der Woche bleibt die Kirche weitgehend ungenutzt.

Mit einer Machbarkeitsstudie soll geprüft werden, ob St. Jacobi und andere alternative städtische Kirchen der EKBO sich für eine Coworking-Nutzung eignen. Die damit verbundene Vision besteht nicht nur in der Erwartung, mit Coworking-Arbeitsplätzen die Anfangsinvestitionen zu refinanzieren und dauerhaft Einnahmen zu erzielen. Im besten Fall entwickelt sich eine Gemeinschaft, die sich in informellen Begegnungen und Veranstaltungen im Kirchenraum gegenseitig inspiriert, weil sie sich bewusst für eine Kirche als zeitweiligen Arbeitsort entschieden hat. Die Präsenz dieser Gruppe ist zudem eine Chance für kirchliche Formate, mit denen zeitgemäß zu Spiritualität eingeladen wird.

Darüber hinaus soll in der Studie auch die Situation einer deutlich kleineren Gemeinde im ländlichen Raum betrachtet werden. Für die Entwicklung von Coworking Konzepten für kirchliche Räume ist die ursprüngliche Funktion und die Zielsetzung einer Revitalisierung im städtischen und ländlichen Raum ähnlich. Umliegende Bewohner*innen können in dem Haus wieder einen festen Ort finden. Allerdings ist die Ansprache und die infrastrukturelle Umgebung unterschiedlich. Um die Entwicklung und Kulturveränderung voranzutreiben, schärft der Vergleich von Stadt und Land das ganzheitliche Bild. Ca. 57 % aller Menschen in Deutschland leben in ländlichen Räumen, welche wiederum 91 % der Fläche ausmachen. Mit der Gemeinde Havelberg im Süden des Kirchenkreises Prignitz ist bereits ein Partner gefunden.

Die Machbarkeitsstudie soll damit auch Ergebnisse liefern, die sich in Teilen verallgemeinern lassen und von anderen Gemeinden genutzt werden können.

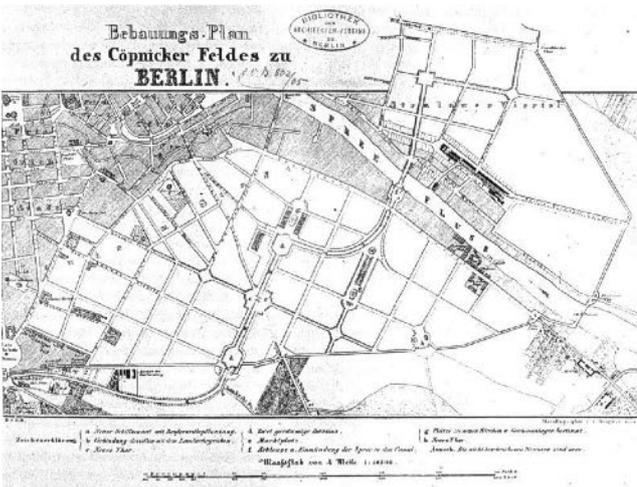
Wer ist die Zielgruppe?

Ansatzpunkt für die Tragfähigkeit eines Coworking-Konzeptes ist die Lage von St. Jacobi im Berliner Stadtteil Kreuzberg mit einem beträchtlichen und weiterhin wachsenden Anteil von Bewohner*innen, die kreativ, für Start Ups oder als digital nomads arbeiten. In diesem Umfeld ist Home Office oder der zeitweilige Aufenthalt in Berlin mit remote work weit verbreitet. Zudem besteht vermutlich eine erhöhte Bereitschaft, die eigene Arbeit an Orte ohne klassische Büroatmosphäre zu verlagern.

2. Der Ort und seine Geschichte

2.1 Historischer Hintergrund

Die Anfänge: In den ersten Zeichnungen für die St.-Jacobi-Kirche wird das Gotteshaus als »Neue Luisenstadt-kirche« bezeichnet, was darauf hinweist, dass es für eine Tochtergemeinde der Luisenstadtgemeinde vorgesehen war. Aufgrund des starken Wachstums der Gemeinde und des zu betreuenden Gebiets im Jahr 1843 beschloss die Hausväterversammlung die Gründung eines neuen Pfarrbezirks mit eigener Kirche. Ursprünglich war der heutige Waldeckplatz als Bauplatz vorgesehen, der jedoch von der Petri-Gemeinde nicht zur Verfügung gestellt wurde. Das Kirchenpatronat übernahm König Friedrich Wilhelm IV., der 26.000 Reichstaler für den Erwerb des Grundstücks an der heutigen Oranienstraße bereitstellte. Das Grundstück befand sich damals auf dem freien "Köpenicker Feld", einer Stadterweiterung nach Plänen von Lenné. Der König verlieh der Kirche ihren Namen, in Anlehnung an das Jakobs-Hospital, ein Altenheim der Petri-Gemeinde an der Alten Jakobstraße, der ältesten Straße im neuen Gemeindegebiet. Die Sandsteinplastik von Apostel Jacobus dem älteren ist ein Geschenk des Königs.

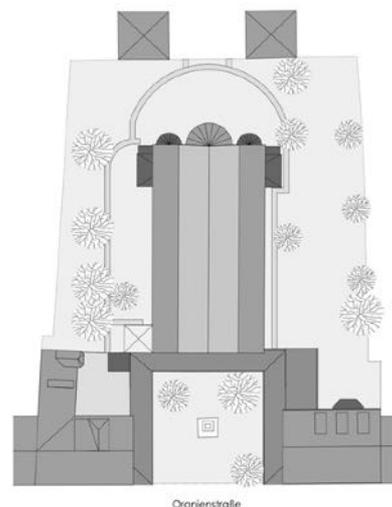


Bebauungsplan „Cöpenicker Feld“
Quelle: Landesarchiv Berlin



Darstellung von 1859
Quelle: www.luisenstadtkultur.de/geschichte.htm

Der Bau: Oberbaurat Stüler wurde mit dem Neubau beauftragt und entwarf eine Kirche im Stil einer altchristlichen Basilika. Das Langhaus wurde von der Straßenfront nach hinten gesetzt, flankiert von zwei vorgezogenen Gebäuden, die einen fast quadratischen Hof umrahmen. In diesem Hof befindet sich ein Arkadengang, der auch die Durchgänge zum Kirchengarten im hinteren Teil des Grundstücks enthält. Der quadratische Campanile im Garten verleiht der Kirche eine einzigartige Prägung.



Lageplan 2022
Quelle Graetz Architekten

Die Bauarbeiten für die seitlichen Gebäude, das Pfarrhaus und das Predigerhaus, begannen erst später und dauerten bis 1866. Der Grundriss der Kirche umfasst eine dreischiffige Anlage mit Apsis und Nebenapsiden, die heute nicht mehr zum Kirchenraum gehören, aber durch Türen verbunden sind. Das Mittelschiff ist durch Hochschiffenster beleuchtet, während die Straßenfront eine schlichte Rotunde aufweist. Die Seitenschiffe haben wenige, relativ kleine Rundbogenfenster.



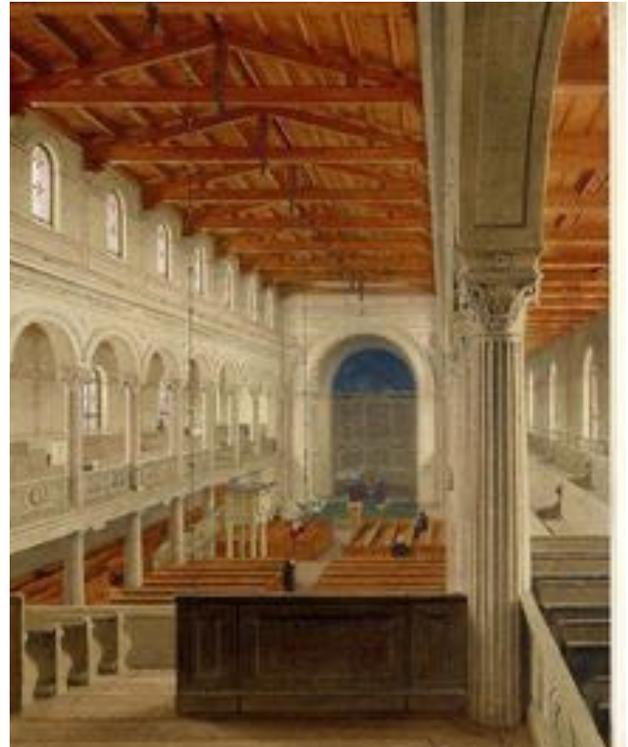
Ansicht von der Oranienstr. um 1900
Quelle: *Kreuzberg und seine Gotteshäuser, M. Wesner*

Der schlichte und offene Dachstuhl erstreckt sich über das Mittelschiff und die Seitenschiffe.

Ursprünglich gab es dreiseitig umlaufende Emporen und dorische und korinthische Säulen, wo heute Rundbogenarkaden sind. Bibelsprüche waren umlaufend an den Wänden gemalt, und die Apsis war

ursprünglich dunkelblau mit einem Sternenhimmel gestaltet. Ein Mosaik mit Christus und den Aposteln wurde 1906 während einer Renovierung hinzugefügt, ebenso wie die aktuelle Ausrichtung des Gestühls zum Chor.

Die erste Gemeinde: Die Kirchengemeinde von St. Jacobi wuchs rasch, und innerhalb von zwei Jahren wurden zwei Tochtergemeinden gegründet: Zum Heiligen Kreuz im Jahr 1865 und St. Simeon im Jahr 1866. Die Zusammensetzung der Gemeindeglieder änderte sich stark. Ursprünglich lag die Kirche St. Jacobi in einem dünn besiedelten Gebiet, hauptsächlich von Ackerbürgern, Gärtnern, Handwerkern und kleinen Kaufleuten bewohnt. Später kamen mehr Bürger hinzu, die jedoch nicht lange im Gemeindegebiet blieben, was die Gemeindegliederung erschwerte. Die Gemeinde wurde durch ihr eigenes Statut zusammengehalten, das auf dem Gemeindeprinzip basierte und der späteren Kirchengemeinde und Synodalordnung vorgriff, die erst 1873 beschlossen und für alle Kirchen verbindlich werden sollte.



Innenraum vor Zerstörung
Quelle: <https://www.evkgk.de/st-jacobi-kirche>

Nach alliierten Luftangriffen am 3. Februar 1945 wurden große Teile der Luisenstadt zerstört, darunter zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser und Fabriken. St. Jacobi wurde nur wenige Monate vor seinem 100-jährigen Kirchweihfest schwer getroffen. Während die Wohngebäude entlang der Straße und der Turm nur leichte Schäden erlitten, wurde die Kirche vollständig zerstört. Die Kirchenarchive und die Küsterei fielen den Flammen zum Opfer, wodurch nur wenige Aufzeichnungen über die ersten 100 Jahre der Kirchengeschichte erhalten blieben.



Vor der Zerstörung

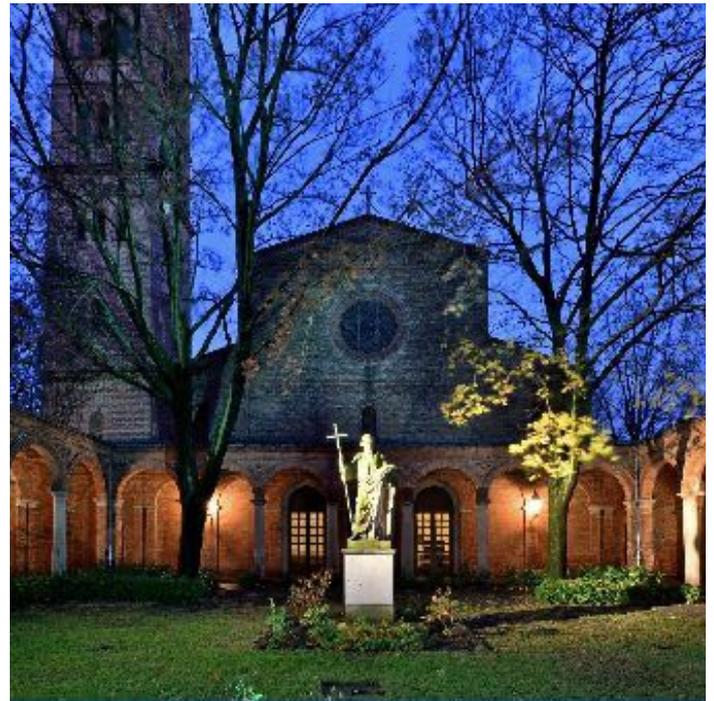
Aufbau nach dem 2. Weltkrieg

Aktuelle Innenraumdarstellung

Quelle: „Kreuzberg und seine Gotteshäuser“, M. Wesner

Quelle: <https://www.evkgk.de/st-jacobi-kirche>

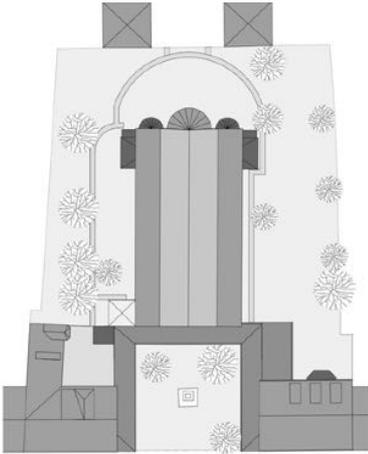
Die ersten Gottesdienste nach dem Krieg fanden ab dem 18. Februar 1945 statt, doch aufgrund der starken Zerstörungen war eine dauerhafte Nutzung nicht möglich. Von 1947-1957 fanden die Gottesdienste in einer Notkirche, einer ehemaligen Arbeiterunterkunftsbaracke in der Oranienstraße, statt. 1953 begann der Wiederaufbau mit der Beseitigung der Schäden am Campanile, und im April 1957 wurde die Kirche im historischen Außenbau wieder geweiht. Die Neugestaltung des Innenraums durch die Architekten Paul und Jürgen Emmerich spiegelte den Zeitgeist der fünfziger Jahre wieder. Lediglich ein Teil des 1906 entstandenen Mosaiks über dem Altar blieb erhalten, während die Emporen der Seitenschiffe entfernt wurden. 1981 fusionierte die Gemeinde von St. Jacobi mit dem westlichen Teil der Luisenstadt-Gemeinde. Die Orgel, gliedert sich in Empore mit dem Rosettenfenster und verfügt über 40 Register.



© Roland Falk, Dez. 2016, <http://www.nightphotos.de/>

2.2 Die aktuelle Nutzung

Das heutige Ensemble der Jakobikirche präsentiert sich als dreiseitige Anlage mit Zugang zur Oranienstraße. Alle drei Gebäudeteile sind über einen Säulengang miteinander verbunden, was eine dreiseitig eingefasste, private Grünfläche schafft. Das Grundstück ist von der Oranienstraße und der Jacobi-Kirchstraße aus erreichbar, wobei alle Teile des Grundstücks weniger als 50 Meter von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, was gesonderte Zufahrten für die Feuerwehr überflüssig macht.



Lageplan 2022

Quelle: Graetz Architekten



Strassenansicht

Quelle: Graetz Architekten



Bestandsfotos: Quelle ACTINCOMMON 2024



Bestandsfotos: Quelle ACTINCOMMON 2024

Gemeinderaum Haus 132

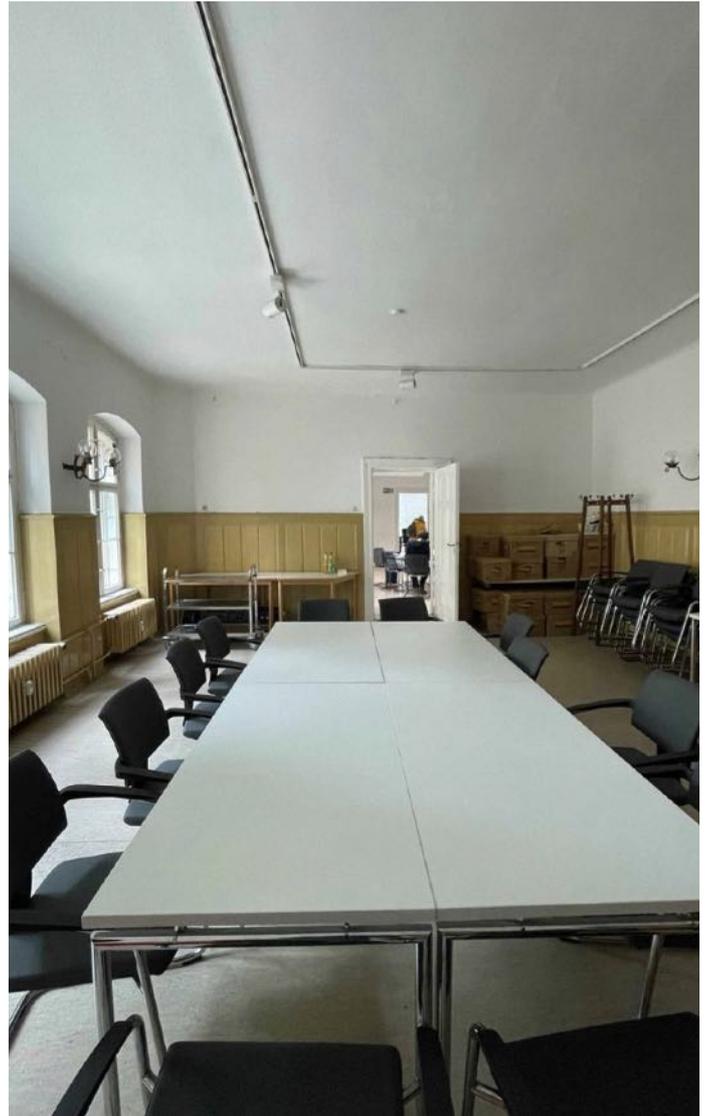
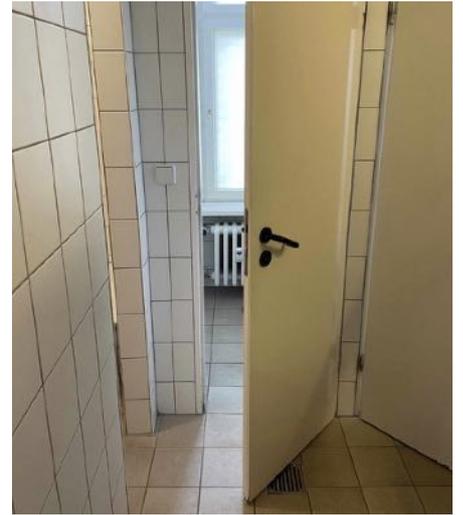


Haus 134



Bestandsfotos: Quelle ACTINCOMMON 2024

Eindrücke aus dem Haus 134



Bestandsfotos: *Quelle* ACTINCOMMON 2024

3. Konzeptionsansätze

3.1 Grundlagen der aktuellen Planung

Unter dem Hintergrund sinkender Mitgliederzahlen und steigender Unterhalts- und Betriebskosten, verfolgt die Gemeinde aktuell die Optimierung des Raumprogramms der St. Jacobi Kirche zugunsten der Stärkung des bereits etablierten Pilgerzentrums.

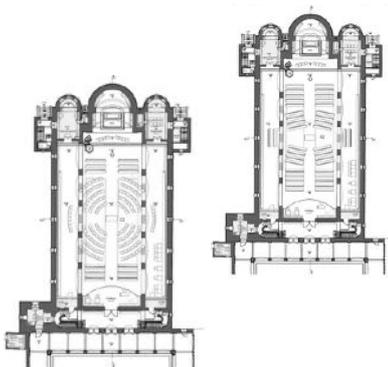
Das Gebäude wird neben technischer Instandsetzungsarbeiten funktional aufgewertet, um es für externe und interne Nutzer zu aktivieren. Neben einer vom Pilgerzentrum angefertigten, umfangreichen Standortanalyse welche städtebauliche und demographische Daten dokumentiert und verschiedene Betriebskonzepte zur hybriden Nutzung vorschlägt, erstellte das Architekturbüro Grätz eine Machbarkeitsstudie mit Vorschlägen zu minimal invasiven Eingriffen in den Gebäudebestand.

Um auch das große Kirchenschiff des Ensembles einer neuen Nutzung zu überführen, wurde in einer brandschutz-technischen Stellungnahme die Empfehlung der Nutzungsanpassung als Versammlungsstätte empfohlen. Das hat den Vorteil, dass für interne und externe Nutzungen nicht singulär ein gesonderte Genehmigung beim Bauordnungsamt angefragt werden muss.

In der Machbarkeitsstudie wurden folgende Maßnahmen untersucht:

- Herstellung eines barrierefreien Zugangs über den Haupteingang,
- verschiedene Möblierungsszenarien für das zentrale Kirchenschiff
- die Errichtung eines Pilgers Refektoriums zum gemeinsamen Essen und Miteinander
- Regalwände als Raumteiler zu den Abstellräumen
- die Nutzung des Altarraums für kleine Gottesdienste
- die Umnutzung der östlichen Seitenapside als Sakristei und Kantorat
- die Errichtung eines Musikübungsraumes im ersten Obergeschoss über der „neuen Sakristei“ und die Umgestaltung der westlichen Nebenapside als spiritueller Raum („Pilgerkapelle“) zum Thema Jakobus und Pilger.

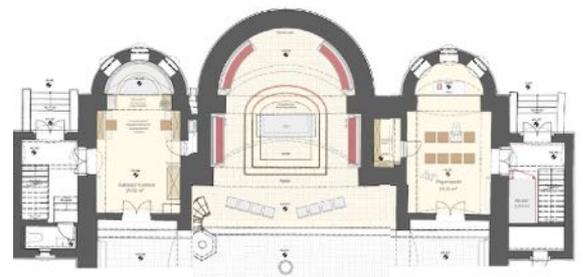
Über dem Raum der Pilgerkapelle wurde der Einbau einer Pilgerbibliothek vorgesehen. Pläne zum Wiedereinbau der Emporen in den Seitenschiffen und eine Erweiterung der Orgelempore wurde verworfen. Einige der genannten Maßnahmen werden nach Budgetsituation umgesetzt.



Möblierungsvarianten Mittelschiff
Quelle: Graetz Architekten



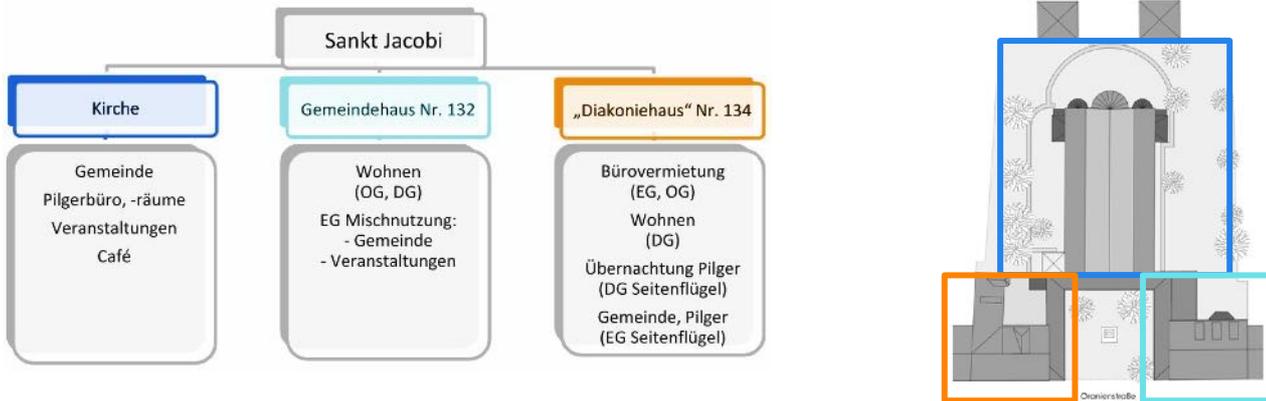
Stauraum mit Regal
Quelle: Graetz Architekten



Umnutzung der Seitenapsiden
Quelle: Graetz Architekten

Im Zuge der Entwicklung eines wirtschaftlichen Betriebskonzeptes für das Pilgerzentrum wurden unterschiedliche, hybride Nutzungsszenarien entwickelt. Dabei wird das Ensemble in die drei Gebäude- und Funktionsbereiche Kirche, Gemeindehaus 132 und Diakoniehaus 134 unterteilt.

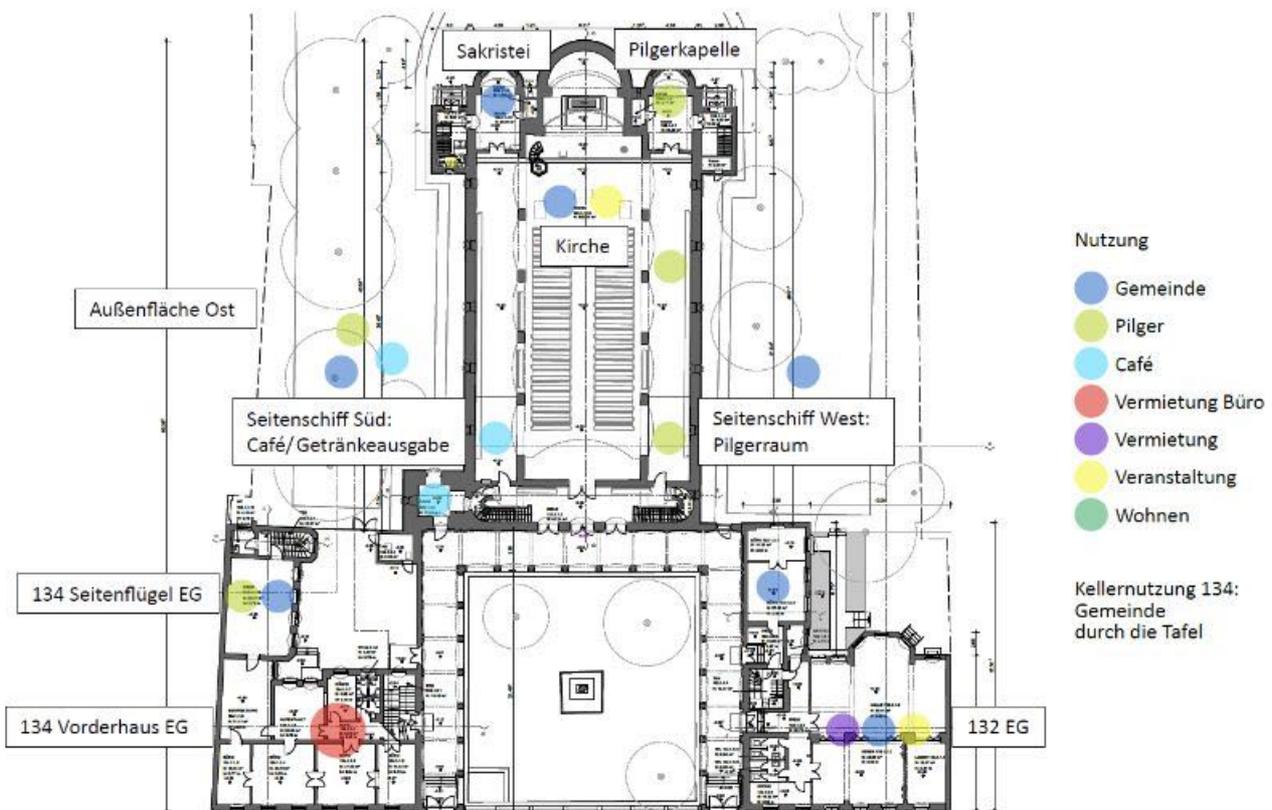
Folgende Nutzungen werden den Gebäudeteilen zugeordnet:



Darüber hinaus wird dem außerordentlich attraktiven Außenbereich der hinter den Häusern 132 und 134 von der stark befahrenen Oranienstr. liegt und durch umliegende Bebauung abgeschirmt wird, eine Cafe- und Veranstaltungsfläche zugewiesen.

Die Nutzungsbereiche sind: Gemeinde, Pilger, Café, Bürovermietung, Vermietung allgemein, Veranstaltungsbereiche und Wohnen.

Nutzungskonzept Pilgerzentrum Grundriss EG:



3.2 Mögliche Varianten eines Betriebskonzeptes

1. Pilgerzentrum ohne Übernachtung



Um eine minimale, adäquate Nutzung als Pilgerzentrum zu ermöglichen, wurden die baulichen Investitionskosten auf ca. 85.000 € geschätzt. Zugleich wurde festgestellt, dass eine Refinanzierung durch Pilgeraktivitäten nicht möglich ist. Personalkosten und Sachkosten wären dauerhaft nur im Rahmen einer Förderung und hohen ehrenamtlichen Einsatz möglich.

2. Veranstaltungen in der Kirche

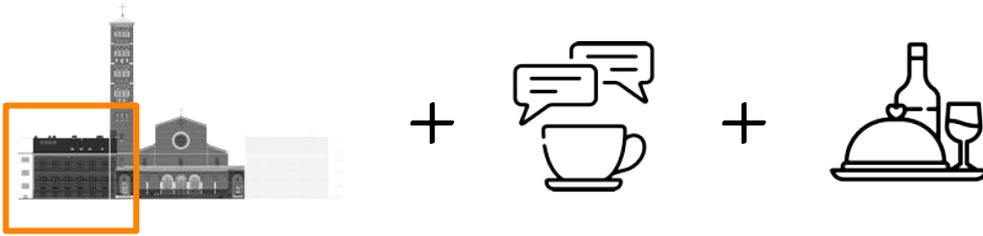


Die zweite Variante untersucht die Möglichkeit von Veranstaltungen in der Kirche und / oder im Gemeindehaus 132 EG mit Nutzung der Außenfläche auf mindestens einer Seite. Zielgruppen wären über die Pilger Gemeinde hinaus B2B Kunden, Agenturen, (polit.) Institutionen, NGOs, Konzert Veranstalter, Unternehmen, Privatpersonen und Familien.

Hierbei wäre die Refinanzierung über Mieteinnahmen bzw. Umsatzbeteiligung langfristig möglich, jedoch abhängig vom Umfang der Kosten und der Auslastung. Personal-, Sach- und Betriebskosten könnten gedeckt werden. Darüber Hinaus auch die anteilige Übernahme von Instandhaltungskosten.

Es gäbe allerdings Zielkonflikte mit dem Pilgerzentrum bzgl. Terminen/ Nutzung. Einschränkung für Außenveranstaltungen wäre an Lärmschutzvorgaben zur Einhaltung der Nachtruhe (22.00 bis 06.00 Uhr) zu beachten.

3. Café / Gastronomie



In mehreren Varianten wird der Betrieb eines Cafés untersucht, das funktional und räumlich separiert von der Kirche betrachtet wird. Hierbei geht die Studie von einer räumlichen Verortung im Haus-Nr. 134 mit Seitenflügel DG und Zugang vom Hof aus.

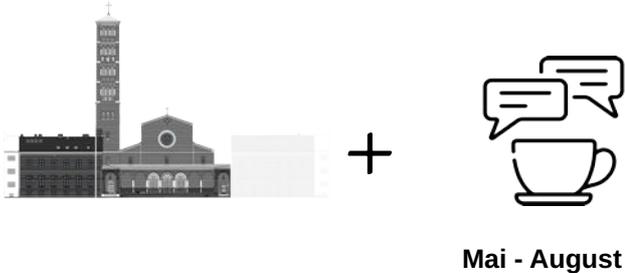
Als Raumbedarf werden mindestens 20-30 m² Café Ausgabe, Vorbereitung, zzgl. Lagerraum, je nach Speisenangebot und ca. 80-100 m² Gästebereich angenommen. Als Außenbereich käme der Garten auf einer Seite neben der Kirche und der Säulengang im Bereich zur Straße dazu. Voraussetzung wäre ein separater Betrieb zur Kirche. Die bauliche Teilaktivierung des Gebäudes als Cafe schätzt das Büro Graetz auf 91.000 €.

Als weitere Café Varianten werden die Nutzung der Kirche (östliches Seitenschiff), das Souterrain / UG von Haus-Nr. 134 oder das Gemeindehaus (132) EG vorgeschlagen. Die Refinanzierung der Investitionskosten über Mieteinnahmen bzw. Umsatzbeteiligung über längeren Zeitraum ist hier möglich. Personal-, Sach- und Betriebskosten könnten gedeckt werden.

Ein Betreiberkonzept spricht Cafébesucher als neue Nutzergruppe und steigert, so die Annahme, die positive Wahrnehmung der St. Jacobi Gemeinde. Zwingend notwendig wäre neben einer erfahrenen Leitung, ein sachkundiges Community Management und professionelles Marketing. Möglich wäre auch eine temporäre Vermietung der Gastrofläche für kleinere Veranstaltungen und private Feiern. Natürlich gäbe es auch hier Zielkonflikte mit dem Pilgerzentrum und lärmbedingte Einschränkungen für Außenveranstaltungen.

Varianten Betriebskonzept Cafe / Gastronomie:

Folgenden Betriebsergebnisse wurden kalkuliert:



Variante 1: Café Sonntag Mai bis August	Basisjahr
Umsatz Café Sonntag Mai bis August	4.689,00 €
Personalkosten	-4.860,00 €
Waren-/ Materialeinkauf (35%)	-1.641,15 €
Energiekosten (6%)	-281,34 €
Betriebliche Steuern, Beiträge, Gebühren, Versicherungen (2%)	-93,78 €
Buchhaltung, Steuerberater, usw. (2%)	-93,78 €
Marketing (3%-->1%)	-140,67 €
Office, Telefon, Internet usw. (3%)	-140,67 €
Instandhaltung (2%)	-93,78 €
Ergebnis	-2.656,17 €



Variante 2: Getränkeumsätze bei Konzert, Präsentation/ Lesung	Basisjahr
Umsatz Konzerte, Präsentation/ Lesung	8.400,00 €
Personalkosten	-3.360,00 €
Waren-/ Materialeinkauf (35%)	-2.940,00 €
Energiekosten (6%)	-504,00 €
Betriebliche Steuern, Beiträge, Gebühren, Versicherungen (2%)	-168,00 €
Buchhaltung, Steuerberater, usw. (2%)	-168,00 €
Marketing (3%-->1%)	-252,00 €
Office, Telefon, Internet usw. (3%)	-252,00 €
Instandhaltung (2%)	-168,00 €
Ergebnis	588,00 €



Variante 3: Getränkeumsätze bei Empfängen	Basisjahr
Umsatz Empfänge	18.000,00 €
Personalkosten	-2.640,00 €
Waren-/ Materialeinkauf (35%)	-6.300,00 €
Energiekosten (6%)	-1.080,00 €
Betriebliche Steuern, Beiträge, Gebühren, Versicherungen (2%)	-360,00 €
Buchhaltung, Steuerberater, usw. (2%)	-360,00 €
Marketing (3%-->1%)	-540,00 €
Office, Telefon, Internet usw. (3%)	-540,00 €
Instandhaltung (2%)	-360,00 €
Ergebnis	5.820,00 €



Variante 4: Cafébetrieb und Getränkeumsätze bei Empfängen	Basisjahr
Umsatz Café Donnerstag bis Sonntag, Mai bis Dez.	26.400,00 €
Umsatz Veranstaltungen, Getränke	45.365,60 €
Sonstige Umsätze (Deko, Personal usw.)	5.000,00 €
Personalkosten	-43.411,20 €
Waren-/ Materialeinkauf (35%)	-9.240,00 €
Energiekosten (6%)	-1.584,00 €
Betriebliche Steuern, Beiträge, Gebühren, Versicherungen (2%)	-528,00 €
Buchhaltung, Steuerberater, usw. (2%)	-528,00 €
Marketing (3%-->1%)	-792,00 €
Office, Telefon, Internet usw. (3%)	-792,00 €
Instandhaltung (2%)	-528,00 €
Ergebnis	19.362,40 €

4. Übernachtung Pilgerherberge / Schlafsaal

Die Einrichtung einer Pilgerherberge wird in vier Varianten untersucht.



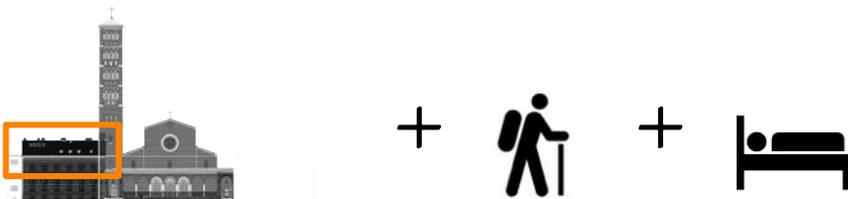
1. im Seitenflügel des Haus-Nr. 134 EG mit Zugang vom Hof (Investitionsbedarf mind. 40.000 € für Einbau WCs, Duschen, Küche, Mobiliar, Renovierung, Logistik, Schließsystem).



2. im straßenseitigen Teil des Gemeindesaals mit Zugang vom Flur und ggf. temporär während der Pilgersaison bzw. nach Bedarf (Investitionsbedarf mind. 30.000 € für Einbau Duschen, Mobiliar, Renovierung, Logistik, Schließsystem, bei Nutzung vorhandener, Küche und WCs).



3. als Übernachtung in der Kirche. Alternativ oder zusätzlich Übernachtung in der Kirche? Schwer kalkulierbar, ggf. Ausschlusstage bei Veranstaltungs-/ sonstiger Kirchennutzung.



4. in Haus-Nr. 134, Seitenflügel DG mit Zugang vom Hof (Investitionsbedarf mind. 10.000 € für Mobiliar, Logistik, Schließsystem; ohne Dusche und Sanitärräume, Nutzung WCs und "Küche" in der Kirche).

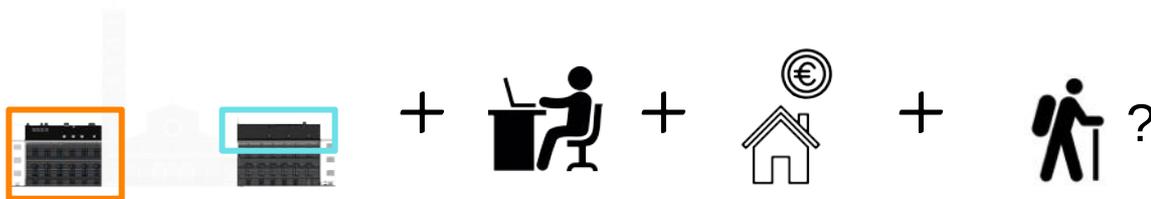
Fazit: Eine Refinanzierung der Investitionskosten ist hier kaum möglich, außer bei ehrenamtlicher Arbeit. Die Einnahmen reichen für lfd. Personal-, Sach- und Betriebskosten. Das Konzept ist umsetzbar, wenn eine weitere Nutzung / Funktion das Herbergmodell ergänzt.

5. Übernachtung Pension



Diese Variante einer größeren Pension für Pilger und andere Gäste im Gemeindehaus Nr. 134, EG und 1. OG wurde im laufenden Prozess wieder verworfen und nicht weiterverfolgt. Bei einer geschätzten Investitionssumme von 750.000€ wäre nur eine sehr langfristige Finanzierung möglich gewesen.

6. Vermietung



Das EG und OG des Hauses Oranienstr. 134 (Exklusive Seitenflügel) soll zur Büronutzung vermietet werden. Im Dachgeschoß der Nr. 134 soll die Wohnnutzung überwiegend beibehalten werden. Im erweiterten Seitenflügel könnte eine Pilgerherberge entstehen. Im OG und DG des Gemeindehauses Nr. 132 soll die Wohnnutzung beibehalten werden. Diese Etagen werden daher hier nicht weiter betrachtet. Folgende Einnahmen aus Bürovermietung werden angenommen:

Bürovermietung Haus Nr. 134	m ²	NKM/m ²	NKM/Mon.	NKM/a
EG - Büronutzung	195,04	15,50 €	3.023,12 €	36.277,44 €
EG - Gemeinde-/ Pilgernutzung	52,51	0,00 €	0,00 €	0,00 €
OG - Büronutzung	228,66	15,50 €	3.544,23 €	42.530,76 €
Summe	476,21		6.567,35 €	78.808,20 €

Drei Varianten werden final definiert:



Variante 1:

Betrieb des Cafés, der Herberge und der Veranstaltungsvermietung in Eigenregie der Gemeinde oder als Ausgründung (z.B. GmbH) der Gemeinde.

Verantwortung/ Risiko liegt alleine bei der Gemeinde; nicht gewünscht

Variante 2:

Aufteilung der drei Bereiche: z.B. Betrieb Herberge, Café oder Veranstaltungsvermietung über Gemeinde, übrige(r) Bereich(e) externer Betreiber.

Verantwortung/ Risiko liegt teilweise bei der Gemeinde. Bei vorhandenen personellen Ressourcen der Gemeinde möglich, allerdings Risiko, dass externer Betreiber erforderliche Synergien nicht nutzen kann.

Variante 3:

Betrieb Café, Herberge und Veranstaltungsvermietung durch externen Betreiber.

*Verantwortung/ Risiko liegt überwiegend bei externem Betreiber
Synergienutzung aus allen drei Bereichen möglich
Unterschiedliche Vermietungsvarianten:
Festmiete, Umsatzmiete, Kombination aus beidem.*

Konflikte mit Gemeinde/ Pilgern um Nutzungszeiten in der Kirche, bedingt über Umsatzmiete auflösbar



In jedem Fall muss es seitens der Gemeinde bei den Varianten 2 und 3 einen oder mehrere feste, verantwortliche Ansprechpartner für den externen Betreiber geben, die insb. bzgl. der Veranstaltungsvermietung kurzfristige Entscheidungen treffen können.

4. Potentiale von Coworking in der Kirche

4.1 Überblick über aktuelle Entwicklungen und Perspektiven im Bereich Coworking

Hybrides Arbeiten erleichtert die Vereinbarkeit von Beruf, Privatleben und Familie, kann zur Reduzierung von Pendelverkehr und zur effizienteren Energienutzung in Bürogebäuden beitragen. Gleichzeitig müssen „Remote-Worker“ ein hohe Selbstdisziplin aufrechterhalten, da ein Mangel an Struktur zu Ablenkungen und geringerer Produktivität führen kann. Insbesondere jüngere Talente und Fachkräfte machen die Wahl ihres zukünftigen Arbeitsplatzes von flexiblen Arbeitszeit- und Arbeitsortmodellen abhängig. Arbeitgeber geben in der überwiegenden Zahl dem Wunsch nach 2-3 Tagen Remote Work nach, strukturieren ihre Flächen mit attraktiven Gemeinschaftsflächen („Community Areas“) um, in denen die Mitarbeitenden persönliche Begegnungen sowohl mit Internen und Externen wahrnehmen können. Kleine Parzellen für ein bis drei Mitarbeitende weichen zugunsten von offenen Arbeitsbereichen, die flexibel, wochentags weise oder spontan belegbar sind.

Immer öfter werden offene Raumangebote mit abgeschlossenem Raum im Raum Kabinen für ein bis sechs Mitarbeitende ergänzt, um akustisch und technisch optimierte Rückzugsangebote zu ermöglichen.

Alles in allem ist es für Arbeitgeber gerade herausfordernd eine ästhetisch ansprechende und wirtschaftlich effektive Arbeitsumgebung zu schaffen, die den steigenden Ansprüchen der Mitarbeitenden gerecht wird. Denn für das gesunde, menschliche Miteinander bleibt die persönliche Begegnung elementar und digitale Treffen mögen zwar effizient sein, sorgen aber im gleichen Maße für Entfremdung. Insofern gilt es das richtige Gleichgewicht zwischen spontaner Begegnung und individueller Remote Arbeit zu finden.

Privatwirtschaftliche Coworking spaces sind ab einer Größe von 20 Arbeitsplätze wirtschaftlich und werden oft in Kooperation mit einem großen Unternehmen betrieben. Firmen lagern Abteilungen in Coworking Spaces aus um entweder Kapazitäten zu erweitern oder bestimmte Teams zu separieren. Seit Ende der Covid 19 Pandemie werden sog. „New Work“ Arbeitsumgebungen als attraktivitätssteigernde Angebote in klassische, kleinteilige Büroeinheiten integriert. Das Coworking wandert also dahin zurück wo sein Nutzer ursprünglich herkamen. Leider äußert sich das meist ausschließlich funktional und visuell anhand von agilen Möbeln, Kaffee Bars und Dekoration. Die Incubator Funktion muss dann schon aktiv vom Unternehmen unterstützt bzw, vorgelebt werden. Dies wäre zum Beispiel durch eine Angebot von öffentlich oder Gemeinwohl orientierter Büroflächen möglich.

Wenn wir einen kirchlichen Coworking Space entwickeln sprechen wir meist von einer überschaubaren Fläche. Das Angebot ist somit auch nicht skalierbar. Startpunkt und Bezugssystem ist immer die unmittelbare Gemeinde und dessen „Ökosystem“. Es steht in Konkurrenz zur Privatwirtschaft und somit im Wettbewerb mit „hippen“ Raumangeboten, Veranstaltungen und aufgeregt in Szene gesetzter „alles ist möglich“ Mentalität. Meist mit dem Versprechen, dass es doch eigentlich egal ist, ob ich in New York, Paris, oder Berlin am digitalen Arbeitsplatz sitze.

Genau hier haben die Kirchen einen Vorteil, denn Grundlage ihrer Werteordnung ist, dass eben nicht alles möglich ist. Es bedarf einer im Quartier verankerten Gemeinschaft, die wertvoll und einzigartig ist.

Alles in allem ein gemeinschaftlich, orientiertes Wertesystem, das dem Miteinander aber auch den Geschäftsmodellen der Coworker zugrunde liegt.

4.2 Bedarfe und Potenziale der Kirche - Der Pfarrer als Community Manager

Eine Kirche hat meist eine zentrale Position in der Stadt oder in einem Stadtteil. In heterogenen Quartieren oder Stadtteilen ist oder kann sie darüber hinaus Mittelpunkt des Sozialraumes sein. So unterschiedlich wie dieses Sozialräume, sind auch die Anforderungen und Rahmenbedingungen für diesen Ort und damit die Herausforderungen zur Nutzung der Immobilie.

Es ist wichtig, eine Abwägung zwischen den Bedürfnissen der Umgebung und der vorgesehenen Nutzung vorzunehmen. Dabei gilt es, die vorhandene und potenzielle Gemeinschaft zu definieren und die Bedürfnisse möglicher neuer Nutzerstrukturen zu berücksichtigen. Sozialraumorientierte Gemeinden vernetzen sich mit lokalen Akteuren, um eine erweiterte Wahrnehmung durch die Stadt und die Gesellschaft zu schaffen, um partizipative sowie demokratieerhaltende Prozesse anzustoßen.

Traditionell waren gemeinwohlorientierte Sozialräume der Kirche oft Orte für Benachteiligte oder Angebote, die der Privatwirtschaft gegenüberstanden oder diese ergänzten, wie beispielsweise Kinderbetreuung, Räume für benachteiligte Gruppen, Senioren oder Geflüchtete – also weitgehend inklusiv.

Durch die Einführung des Coworking-Formats wird eine neue Gruppe angesprochen, die bisher entweder überhaupt nicht oder nur in ihrer Freizeit ehrenamtlich für die Gemeinde tätig war. Diese neue hybride Struktur erfordert eine sorgfältige Definition und behutsame Entwicklung.

Coworker arbeiten größtenteils digital und profitieren davon, dass die Arbeit zu ihnen kommt. Sie benötigen in der Regel nur wenige Tage pro Woche persönlichen Kontakt zu ihren Kollegen. Es kommt häufig vor, dass sie den Kontakt möglicherweise sogar lieber vermeiden.

Wir unterscheiden zwischen Solo-Selbständigen, Remote-Angestellten und Gründern, die nach Kontakt zu Gleichgesinnten suchen. Allen gemeinsam ist der Antrieb, in Bewegung zu bleiben, Neugier zu wecken und sich inspirieren zu lassen.

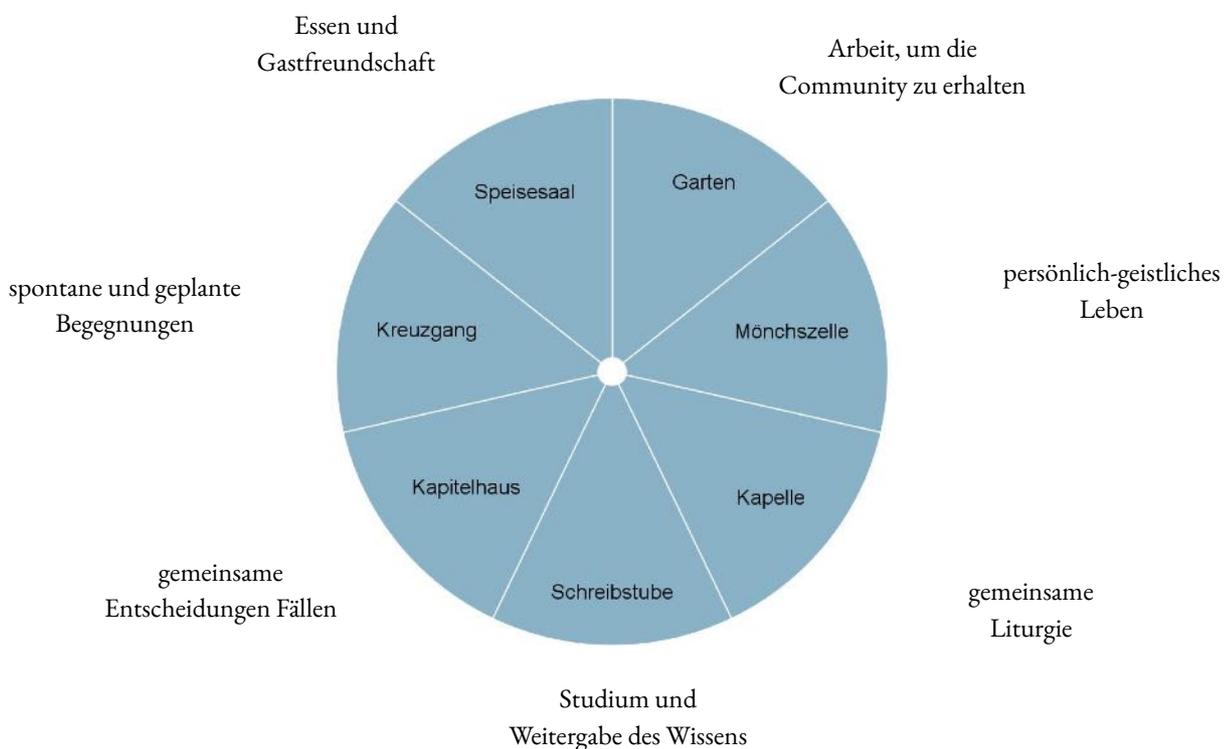
Wenn sie Teil eines gemeinwohlorientierten Sozialraums sein können, bereichert das ihren Arbeitsalltag, selbst wenn ihre Arbeit sich nicht immer als gesellschaftlich relevant anfühlt. Dabei ist zu beachten, dass Arbeit nie zu 100 Prozent wertvoll ist, sondern einen großen Anteil an administrativen Aufgaben und Routinen beinhaltet.

Ein Angebot im kirchlichen Co-Working-Space richtet sich an diejenigen, die nicht in der Lage sind, von zu Hause aus zu arbeiten und denen eine Trennung von Wohnraum und Arbeitsraum zugute kommt. Es bietet auch jenen eine Bereicherung, die einen zusätzlichen, dritten Ort außerhalb ihres Zuhauses schätzen.

Aufgrund ihrer festen Verankerung im Gemeinwesen einer Stadt, eines Quartiers oder eines Dorfes können Kirchen auf eine gesunde Gemeinschaft aufbauen. Ein Pilgerzentrum kann bereits die Grundlage für eine vitale Gemeinschaft bieten, auf der ein Coworking-Konzept aufbauen kann. Es ist also möglich, auf die Gemeinwesendiakonie aufzubauen, Bedarfe und Nöte zu definieren und das Konzept auf eine solide Basis zu stellen. Werte wie Nachhaltigkeit, Offenheit und Zugänglichkeit sind dem Co-Working inhärent, denn es geht nicht nur um Arbeitsräume, sondern um Räume der Gastfreundschaft und des Miteinanders. Die Nutzer werden Teil dieser Gemeinschaft, gestalten sie mit und werden dadurch authentisch und im besten Fall einzigartig.

Eine wesentliche Grundlage für ein wirtschaftliches Konzept ist neben der richtigen Lage, Immobilie und Gemeinschaft, das Management, das oft als Community-Management bezeichnet wird. Dies kann aus einer Einzelperson oder idealerweise aus einem Team bestehen, das sich für den Ort und das dortige Geschehen engagiert und diese Begeisterung weitergeben möchte. Sie organisieren den Betrieb, kümmern sich um die Gemeinschaft und knüpfen Beziehungen zu lokalen Akteuren. Diese Aufgaben könnten auch Teil der Stellenbeschreibung eines Gemeindepfarrers sein, gewissermaßen als Seelsorger, Gastgeber und Betreiber eines Coworking-Spaces mit einem Faible für guten Kaffee.

Marco Jacob zieht in seinem Artikel "Besinnung und Klosterinspiration im Coworking-Space" einen Vergleich zur Rolle des Klosters in der Gesellschaft. Er zitiert den Satz irischer Mönche "ora et labora et lege et peregrinare" (bete, arbeite, lese und gehe auf Pilgerschaft) und überführt dies in ein Schaubild, das die Bereiche der klösterlichen Tradition und des Coworkings illustriert.



xxx
Quelle xxx

Die Motivation, ein Unternehmen zu gründen oder einen Platz in der Gemeinschaft eines Coworking-Spaces zu suchen, ist oft mit dem Risiko verbunden, Gewohnheiten zu durchbrechen, den sicheren Job aufzugeben und Neues auszuprobieren. Dieser Einschnitt im Leben erfordert Räume, die Halt, Sicherheit und Gemeinschaft bieten, aber auch andersartig sind. Räume, die überraschen, inspirieren und herausfordern, im besten Fall unvollkommen sind oder so offen, dass sie ausreichend Freiraum bieten. Es geht also nicht um die perfekte Arbeitsatmosphäre gemäß den Arbeitsstättenrichtlinien, sondern auch um die Möglichkeit, Räume zu transformieren. Ein Raum, in dem Fehler gemacht werden dürfen, an denen man wachsen kann und der beim Scheitern Vergebung gewährt. Was könnte besser sein, als die Möglichkeit, ein ganzes Kirchengebäude temporär zu nutzen, oder den großen Gemeindegarten als Freiraum und Ort der Gemeinschaft zu entwickeln? Wenn wir also unser Leben neu gestalten, um Neues zu schaffen, warum sollten wir dann nicht auch die Kirchenräume neu gestalten, damit sie nicht verloren gehen?

4.3 Bestehende Organisationsformen Coworking der ev. Kirche

Im folgenden Abschnitt dokumentieren wir bereits bestehende Coworking Spaces der Kirche und schaffen einen Überblick über das bereits bestehende, mögliche Netzwerk.

Folgende Projekt haben wir unter die Lupe genommen:

- Der „Steile Berg“ - Halle. Ansprechpartnerin: Emma Zimbelmann
- „Villa Gründergeist“ - Frankfurt. Ansprechpartnerin: Miriam Penkhues
- „Blau 10“ - Zürich. Ansprechpartner: Mathias Burri
- „Kairos13“ - Karlsruhe. Ansprechpartner: Daniel Paulus
- „Coworking für Jugendliche“ - Kiel. - Laura Matthiesen und Christoph Kaiser
- „Altes Pfarrhaus“ - Bern (Schweiz). Ansprechpartner: Sebastian Stalder

Steckbrief - Der „Steile Berg“ - Halle

Das Haus „Steiler Berg 4“ in Giebichenstein / Halle, ein ehemaliger Kindergarten der Bartholomäus-Gemeinde, wurde 2017 in ein Gründer*innenhaus umgebaut, unterstützt von der Evangelischen Kirche Mitteldeutschland (EKM). Der Umbau wurde durch den Beginn der Corona-Pandemie erschwert. Im Sommer 2021 führte das Team einen Visionsprozess durch, der zu einer klareren Ausrichtung und der Schaffung einer geringfügigen Anstellung führte. Gleichzeitig wurden die ersten Schreibtische vermietet, und die 12 Arbeitsplätze füllten sich langsam. Im Sommer 2022 war das Haus erstmals ausgebucht, eine 40%-Stelle geschaffen, und der Seminarbetrieb begann. Die ersten Gemeinschaftstreffen fanden statt, und seither wird erprobt, welchen Beitrag die Kirche für die vorwiegend kirchenfernen Menschen im Steilen Berg leisten kann – in Bezug auf Gründung, Arbeit, Lebensfragen und gemeinsames Lernen.

Größe: ca. 200 m², davon 50 m² Seminarraum

30 m² Konferenzküche

Finanzierung: Für Gründer:innen gestaffelt über 3 Jahre von 95 € – 125 €/Monat; für Coworker:innen 130 € / Monat für einen Schreibtisch im Großraumbüro

Comm. Management: Fünf Personen

Partner: Wachsende Vernetzung mit Gründerszene; EKM/Erprobungsräume

Angebot: Monatlicher, öffentlicher Lunch Workshop („Gipfeltreffen“), zweimonatliches Abendessen nur für Mietende wenig kirchlich, viele Coaches und Social Entrepreneur*innen
Zukunftsbilder: „pulsierender Gemeinschaftsort zum Arbeiten, Leben und Lernen“



Standort

<https://gruenderhaus.bartho.org/>

Website / Corporate Identity

Headline: **Gemeinsam gründen & arbeiten für bessere Aussichten!**

Erster Eindruck: Bild vom Haus / Name

Struktur Website:

1. Anfrage Arbeitsplatz
2. Veranstaltungen, Workshops & Projekte
3. Idee & Mission
4. Das Haus
5. Blog
6. Die „Gründer“ und Ihre Start Up's
7. Kontaktaufnahme

Community Management



40%



pro bono



Der „Steile Berg“

Steckbrief „Villa Gründergeist“ - Frankfurt

Die Villa Gründergeist gegründet 2019, ist Deutschlands erster katholischer Coworkingspace / Incubator unter der Trägerschaft des Bistums Limburg, bietet eine Plattform für Sozialunternehmer*innen, Sozialinnovator*innen und kirchliche Mitarbeitende, die gemeinsam an gesellschaftlichen Zukunftsfragen arbeiten möchten. Sie versteht sich als "Think-and-Do-Tank" für Kirchenentwicklung und ist Teil eines interdisziplinären Netzwerks aus Gründer*innen, Innovator*innen und kirchlichen Denker*innen.

Die regelmäßigen Nutzer*innen des Coworkingspaces sind Sozialunternehmer*innen, die sich an den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen orientieren. Durch strategische Partnerschaften wie das Social Impact Lab und SEND ist die Villa mit der Social Entrepreneur-Szene in der Rhein-Main-Region verbunden.

Seit der Eröffnung haben etwa 30 Sozialunternehmen mit der Villa Gründergeist zusammengearbeitet, und der Coworking-Space zählt derzeit 68 Schlüsselinhaber*innen.

Größe: Coworking Space für 68 Mitglieder, 110 qm Coworking, 40 qm Cafe, 70 qm Event.

Finanzierung: Bistum Limburg

Comm. Management: Fünf Personen

Partner: Die im Coworking Space ansässigen Gründer: Family Playdates, VIDAR Sport, Leonardo Impact, Turtuga, Heartbeat Edutainment, IsraAID, Send e.v., Maezena

Angebot: Kirchliches Innovationszentrum zur gezielten Vernetzung von Gründern, Coworking Bereich, Café, Eventbereich, kuratiertes Event- und Ausstellungsprogramm („Social Hub“)



Standort

<https://villa-gruendergeist.de>

Website / Corporate Identity

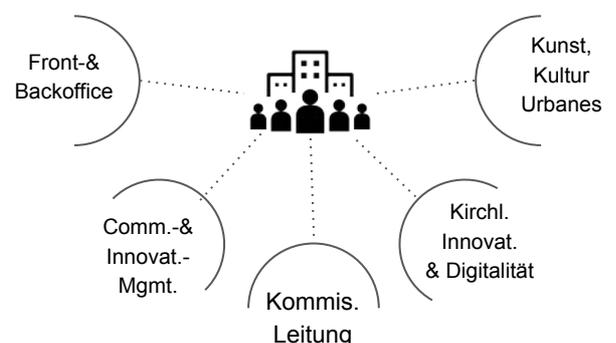
Headline: **„Kirchliches Innovationszentrum“ / Social Hub** & Logo

Erster Eindruck: Logo / Aktivitäten

Struktur Website:

1. Aktivitäten im Haus / Neuigkeiten
2. Die „Gründer“ und Ihre Start Up's
3. Diverse Artikel
4. Kontaktaufnahme etwas versteckt

Community Management



Die Villa Gründergeist

Steckbrief „Blau10“- Zürich

Die evangelisch-reformierte Landeskirche Zürich eröffnete 2017 den Coworking Space Blau10 als Innovations- und Co-Kreativitätsraum. Eine lebendige Gemeinschaft von rund 40 externen Coworkern bildete sich schnell, die durch gemeinsame Veranstaltungen und informelle Treffen mit Kirchenmitarbeitern in Kontakt kamen. Diese Plattform förderte Inspiration und Vernetzung. Die Erfahrungen zeigten, dass durch den Aufbau einer kuratierten Community von externen Startups und Freelancern in relevanten Themen ein Raum für Innovation und Kulturveränderung entstehen kann. Ein spezialisiertes Team der Abteilung Kirchenentwicklung betreibt und moderiert den Raum, wobei sie etwa 40 % ihrer Arbeitszeit dafür aufwenden. Um die Mitglieder zu aktiveren Teilnehmern zu machen, wurde ein gestaffeltes Mitgliedschaftsmodell eingeführt. Dadurch konnten sie weiterhin den Coworking Space zu günstigen Konditionen nutzen, während sie sich verpflichteten, bis zu vier Stunden pro Monat freiwillig im Blau10 mitzuwirken.

Größe: 16 Arbeitsplätze

Finanzierung: Evangelisch reformierte Landeskirche Zürich,
 Mietpreise: 240 CHF/J für 2WT (+Mitarbeit+Community), 480 CHF/J für 5WT (+Mitarbeit+Community), 120CHF/J für 12T (+Community), Student 60 CHF/J 2 WT (+Community), 240 CHF/M 2WT (+Gast), 480 CHF/M 5WT (+Gast), 25 CHF/T (+Gast).

Comm. Management: Gemeinschaftlich organisiert

Partner: Coworking Switzerland, Zum Hlnteren Hecht, Villa Gründergeist, Kairos13

Angebot: Coworking Space mit WLAN und Drucker, Lounge, Café-Bar, Meetingräumen und Dachterrasse zur Verfügung. Der Raum kann von Mitgliedern der Community ausserhalb der Öffnungszeiten für eigene Veranstaltungen genutzt werden.



Standort

<https://www.blau10.ch>

Website / Corporate Identity

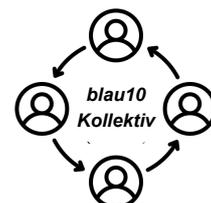
Headline: keine Headline / LOGO

Erster Eindruck: Logo / Räume / Absender

Struktur Website:

1. Logo / Adresse
2. Buchung
3. Grundriss
4. Mission: Inspirieren
5. Veranstaltungen
6. Theme / Werte / Struktur
7. Die „Gründer“ und Ihre Start Up´s
8. Netzwerk
9. Preisstruktur / FAQ

Community Management



Das Blau 10

Steckbrief „Kairos13“ -Karlsruhe

Der Kairos13 Coworking Space der Evangelischen Kirche in Karlsruhe liegt in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Beschrieben wird er als Raum für die Entwicklung neuer Ideen. Er richtet sich an Menschen, die an innovativen Themen wie Nachhaltigkeit, soziale Verantwortung, Diversität, Inklusion sowie Glaube, Hoffnung und Liebe arbeiten - sei es als Start-up, Studierende oder freischaffend an Projekten. Es gibt in diesem Sinne keine Mietpreis, man wird Teil einer Gemeinschaft und trägt seinen Teil zum Betrieb bei. Der Fokus liegt auf gestalterische und kulturschaffende Projekte im Quartier, in der Stadt und auch in größeren Zusammenhängen. Das Kairos orientiert sich Community Modell am Blau10 in Zürich und wurde von Daniel Paulus initiiert und bis heute geleitet.

Größe: 60qm, 30 Flexdesks,

Finanzierung: Community Manager und Räume durch evangelische Kirche. Durch Spende der Nutzer.

Comm. Management: Auf eine Person ausgelegt, Manager, Seelsorger, Netzwerker, Barista.

Partner: Die im Coworking Space ansässigen Gründer, Community besteht aus 60 Mitgliedern (Stand 2022)

Angebot: kostenfreies WLAN, Meetingraum, Siebträgermaschine zur Selbstbedienung, Kaffee & Tee, Kaltgetränke und Snacks frei für Community-Mitglieder Fahrradstellplätze Moderationsmaterial voll ausgestattete Küche begrünter Innenhof kostenlose Nutzung unserer Hochbeete für Urban Farming.



Standort

https://www.instagram.com/_kairos13

Website / Corporate Identity

Instagramm Account:

Headline: In unserem 🌱 Coworking Space
 🖥️ schaffen wir Raum für Start Ups
 🚀,Pioniere 🧑‍🎓, Social Entrepreneurs 🇩🇪,
 Coworker 👤 und Weltverbesserer 🤖

Erster Eindruck: Logo / Räume / Absender

Struktur Website:

Visuelle Kacheln zu Aktivitäten, Räumen und Veranstaltungen

Community Management



*Diakon und Erziehungswissenschaftler
 Enthusiast für mobiles Arbeiten*



Das Kairos 13

Steckbrief Coworking für Jugendliche - Kiel

Coworking Angebot für Jugendliche. Sie kommen nach der Schule ins Gemeindehaus, machen sich in der Küche ihr Essen warm und beginnen dann an ihren Projekten zu arbeiten. Nutzung allerdings nur in begrenzten Zeiten. Die Idee ist, dass man dabei nicht alleine ist, sondern sich gemeinsam unterstützen und inspirieren kann. Coworking für Jugendliche ist unser Hauptprojekt. Wir wollen aber auch gerne noch weitere Co-Working-Zeiten anbieten, auch für die ganze Gemeinde. Am Montagvormittag gibt es zum Beispiel eine Gruppe von jungen Eltern, die Coworking mit Kindern anbietet. Die Kinder können dann zum Beispiel in der Kinderstube spielen. Hier darf man gerne noch dazustoßen, immer montags 9-14 Uhr. Wir Hauptamtlichen in der AKG wollen gerne noch eine Co-Working-Zeit für alle am Mittwochvormittag anbieten, wenn Du dich hier anschließen möchtest oder weitere Ideen hast, sprich uns gerne an!

Größe: 40qm, 14 Arbeitsplätze

Finanzierung: Räume gestellt durch Ev. Lutherische Kirchengemeinde, Eckernförder Straße 63

Comm. Management: Zwei Personen, Gemeindepädagogen in Teilzeit (20%), Förderprogramm 25.000€ Anschubfinanzierung.

Partner: -

Angebot: Konfis und Jugendliche ab 18 plus, solche, die was für die Ausbildung machen, sowie kirchliche Haupt- und Nebenamtliche, die hier gemeinsam arbeiten. Verschiedene Laptops, Computer, Pads, Kopfhörer.



Standort

<https://akg-kiel.de/angebote-und-gruppen/cowork-fuer-jugendliche>

Website / Corporate Identity

Keine Eigene Website nur Unterseite der ev. lutherischen Kirchengemeinde Kiel.

Headline: Coworking - gemeinsam vorwärts.

Beschreibung der Coworking Initiative

Community Management



20%



20%



Coworking für Jugendliche Kiel

Steckbrief „Altes Pfarrhaus“ - Bern (Schweiz)

Das Alte Pfarrhaus ist ein „Treffpunkt“ in Muri bei Bern. Hier begegnen sich Generationen, Kulturen, Weltanschauungen und Kaffeeliebhaber:innen. Im Haus gibt es Veranstaltungen für alle Sinne. Der Ort begreift sich als Forum für Diskussionen und Meinungsvielfalt – aber auch als Bühne für Unterhaltsames oder Auseinandersetzungen mit relevanten Themen aus Gesellschaft, Kultur und Kirche. Die Gäste sollen sich aktiv einbringen und mitgestalten, damit das Alte Pfarrhaus auch ihr Haus wird. Das Konzept ist von Webauftritt bis Raumgestaltung und Essensangebot hoch professionell gestaltet. Es wird auf hochwertige Backwaren und Kaffee wert gelegt. Dem „Alten Pfarrhaus“ ist ein Integrations-Garten Projekt angeschlossen das Kräuter, Beeren, Gemüse und Salat für den Eigengebrauch produziert. „Ein Haus im Grünen für Gemeinschaftssinn und Vielfalt.“

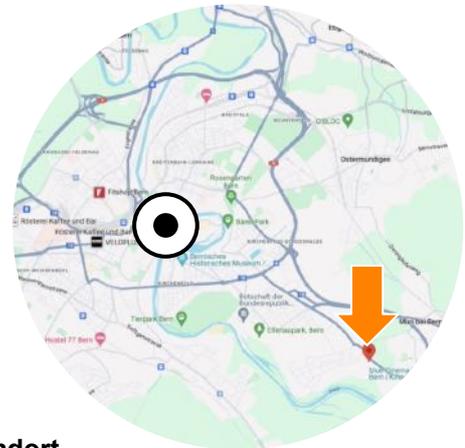
Größe: 120qm, 30 Flexdesks

Finanzierung: Räume gestellt von der reformierten Kirche Muri-Gümligen, ehemaliges Pfarrhaus. Preise: 15 CHF für den halben Tag, 25 CHF für den ganzen Tag Sitzungszimmer mit 20 Stunden: 120 CHF pro Tag, alternativ 5 € pro Stunde.

Comm. Management: Vier Personen,

Partner: Reformierte Kirche Muri-Gümligen

Angebot: Café und Restaurant 7 Tage die Woche, vollständiger Coworking Space, Veranstaltungsprogramm, Sonderprogramm für Jugendliche, Gartenprojekt, Kunstausstellung.



Standort

<https://www.altespfarrhaus.ch>

Website / Corporate Identity

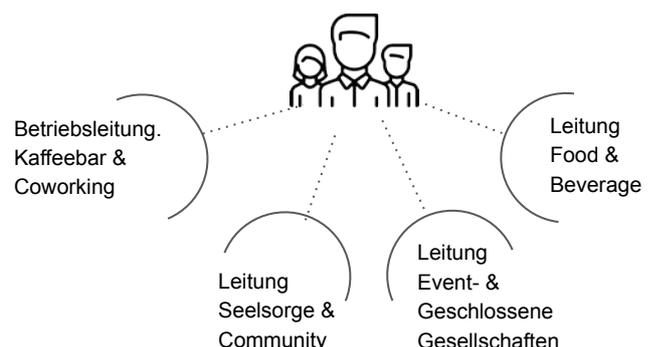
Headline: LOGO Bremer Stadtmusikanten / KAFFEEBAR, COWORKING & COMMUNITY

Erster Eindruck: Logo / Räume / Absender
Struktur Website:

1. Logo / Name
2. Bilder vom Haus und Garten
3. Ziele, Werte und Mission
4. Angebot
5. Wegbeschreibung
6. Team



Das alte Pfarrhaus in Bern



4.4 Fazit Steckbriefe - Was wird aus St. Jacobi?

Die Steckbriefe zeigen verschiedene Betriebskonzepte, die je nach Ort, Gemeindestruktur und Bedürfnis als Inspiration für das St. Jacobi Ensemble dienen können. Gemeinsam haben sie eine zentrale Lage im Stadtzusammenhang und eine nicht mehr heterogene Gemeindestruktur, die einer Neuausrichtung bedarf. Durch ein teilweise professionelles oder wie im Beispiel Blau 10 solidar gemeinschaftlich, organisiertes Betriebskonzept, haben alle beschriebenen Projekte ein Community Management, das sich haupt- oder nebenberuflich um die Organisation der Arbeitsplatzverwaltung, eines internen und externen Veranstaltungsprogramms und die Vermarktung nach außen kümmert. Die Gemeinde ist kein in sich geschlossener Verein mehr, sondern hat sich Ort und Funktion im gesellschaftlichen und räumlichen Stadt Zusammenhang gewählt. Besonders hervorzuheben ist die inhaltliche Ausrichtung der teilnehmenden Start Ups, Gründer und Entrepreneur. Ihr Handlungsfeld basiert auf einem vereinbarten Wertekanon. Besonders gut zu erkennen am Beispiel der Villa Gründergeist in Frankfurt. Hier wird das Thema soziale Verantwortung zum gemeinschaftsbildenden Faktor. Bei dem alten Pfarrhaus in Bern steht eher der hochwertige Ort mit großzügigem Garten und gehobenen Raumkomfort mit Essensangebot im Vordergrund. Besonders ansprechend hier das Corporate Design von Website und Raumgestaltung.

Die Organisationsstruktur der Villa Gründergeist ähnelt in Form von städtischer Lage und Erscheinungsbild der Gemeindestruktur St. Jacobi. Besonderheit bei St. Jacobi ist eine nicht mehr vorhandene Gemeinde. Die zukünftigen Nutzungen können also ohne Rücksicht auf bestehenden Befindlichkeiten entwickelt werden. Beim Umgang mit Ort, Garten und Bild nach außen können wir uns an dem alten Pfarrhaus Bern orientieren, das Blau 10 liefert eine adäquate Vorlage zum Thema Finanzierungs-, Geschäfts und Gemeinwohl Modell.

5. St. Jacobi und seine Umgebung

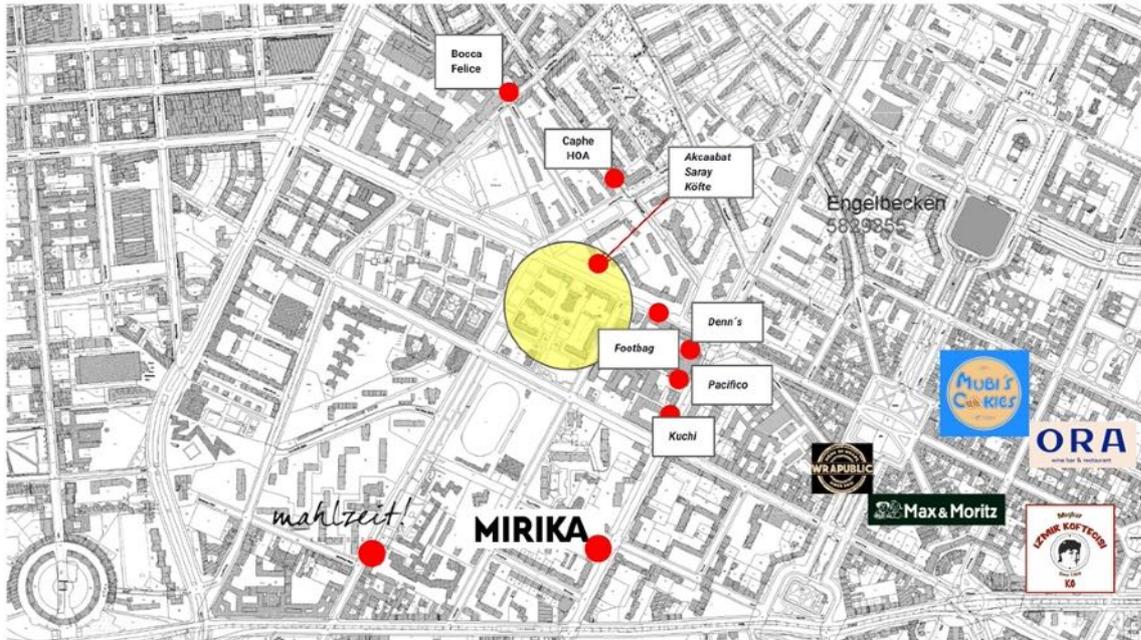
5.1 Räumliche Potentiale der Umgebung

Durch die Revitalisierung der öffentlichen Park- und Spielplatzanlage wurde im Sommer 2024 ein enormes Außenraum Potenzial geschaffen, das im maximalen Kontrast zum lauten, schnellen und Feinstaub belasteten Vorhof zur Oranienstraße steht. Auch eine mögliche, axiale Erschließung durch den Garten der Kirche bietet viele erweiterte Nutzungsoptionen von Außenraum Kirche in Verbindung mit Stadtraum Park und Spielplatz.

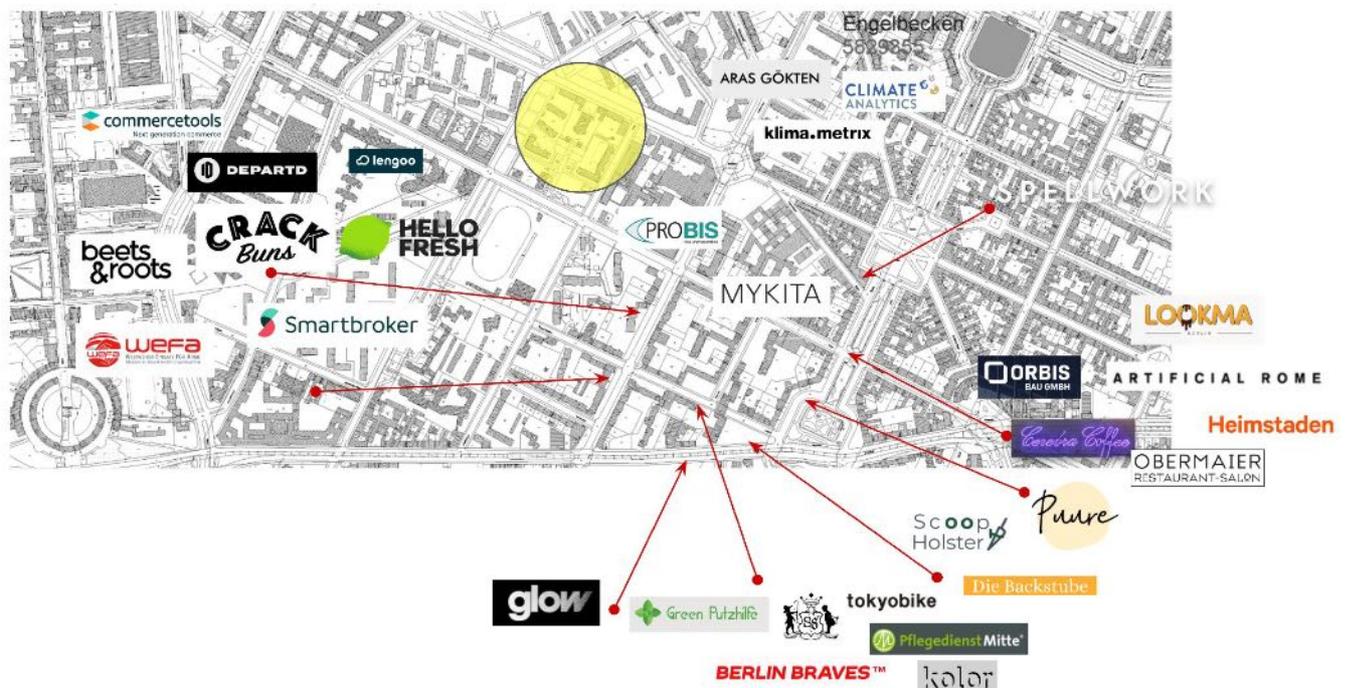


5.2 Ortsspezifische Potentiale

Kreuzberg bietet bereits im Bereich um den Moritzplatz eine umfangreiche kulinarischen Auswahl. In unmittelbare Umgebung zur Kirche ist das Angebot allerdings sehr limitiert. Einzig der gegenüberliegende Köfte Imbiss ist in der Mittagszeit stark frequentiert. Hier bietet der Kiez noch ein hohes Potential an möglichen Bistro, Café und Restaurantoptionen.

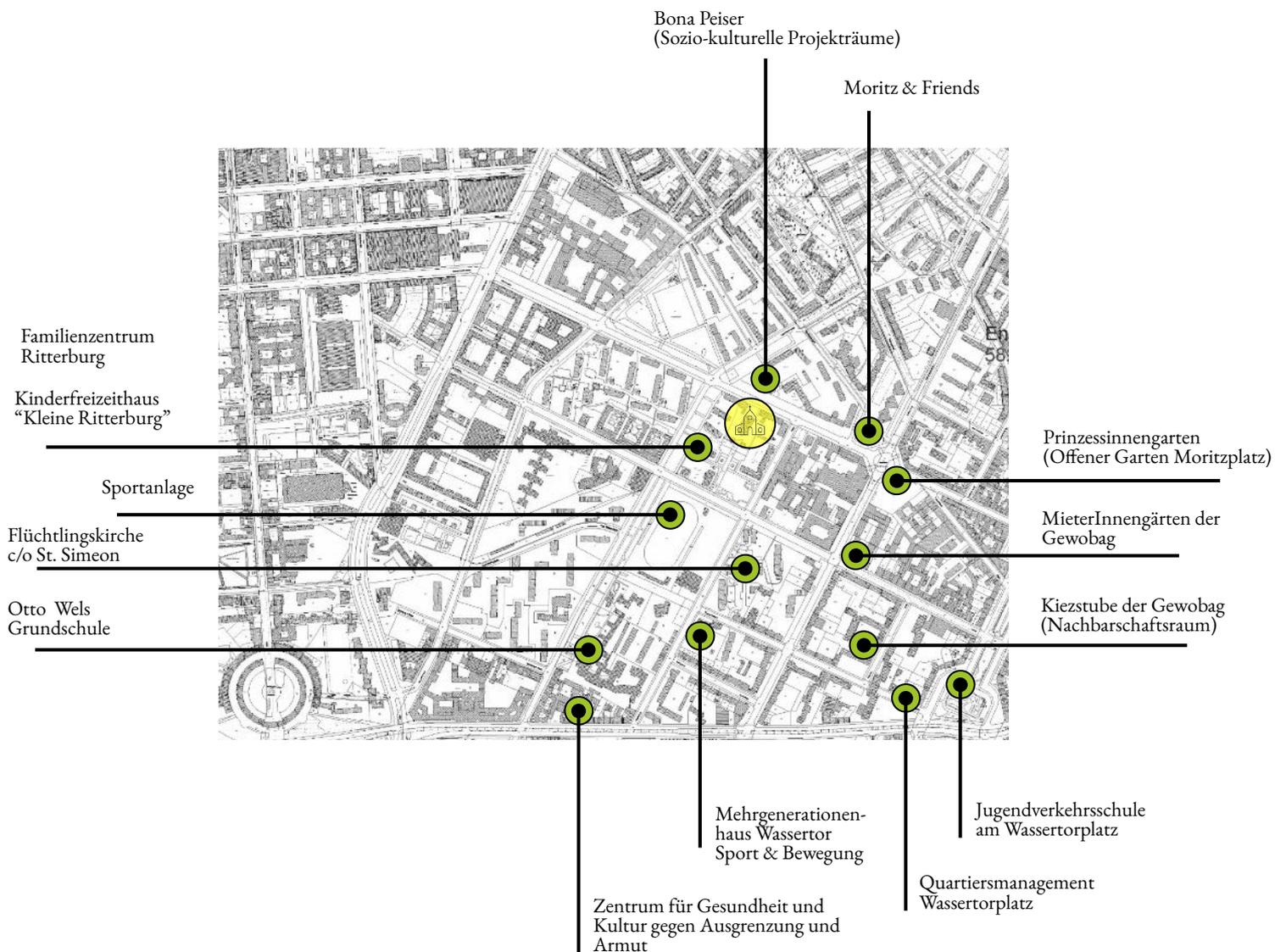


Auffällig ist die Trennung von Wohnbebauung und kommerzieller Nutzung. St. Jacobi liegt unmittelbar auf dieser Trennlinie und könnte Brückenbauer zwischen neuer, digitaler Start Up Welt und Gemeinde mit überwiegend süd / osteuropäischen und damit verstärkt muslimisch geprägten Hintergrund werden. Ebenfalls auffällig ist der Kontrast zwischen Belebung durch Pendlerbewegung (Mo-Fr 08:00-17:00 Uhr) und Nutzung durch die Kiezbewohner. Hier tauscht sich die Bevölkerung somit unter der Woche und im Vergleich zum Wochenende regelmäßig aus und sorgt für ein kulturelles Ungleichgewicht.



5.3 Gemeinschaftliche Bedarfe der Anrainer und in unmittelbarer Umgebung

Das St. Jacobi Ensemble befindet sich in einem Kiez mit hohem Migrationsanteil und verfügt über eine Vielzahl von sozialen Einrichtungen. Hierbei sind sowohl eine hohe Anzahl von städtischen Einrichtungen sowie privat organisierten Kiez Projekten hervorzuheben.



6. Die Nutzerstruktur

6.1 Übersicht der Nutzerworkshops

Zur Eingrenzung der Bedarfe und Spezifizierung des Nutzerverhaltens erfolgten drei Workshops mit unterschiedlichen Profilen aus Gemeinde, Pilgerzentrum und im Kiez verankerte Akteure.

Workshop 01, Donnerstag, 16.05.2024.

Teilnehmer:

Martin Fiebig, Vorsitzender Gemeindegemeinderat der Evangelischen Kirchengemeinde Kreuzberg
Wolfgang Loos, Superintendent i.R. Pfarrer Wolfgang Loos, Vertretung Pfarrer Heil während Elternzeit
Christoph Ostendorf, Chordirigent, Organist und Kirchenmusiker der Gemeinde

Workshop 02, Donnerstag, 27.06.2024.

Teilnehmer:

Christoph Heil, Gemeindepfarrer St. Jacobi
Rebecca Marquardt-Groba, Pfarrerin Evangelische Kirchengemeinde Kreuzberg

Workshop 03, Juli 2024

Teilnehmer:

Julia Lehmann, Geschäftsführung Wassertor e.V.
Thomas Knoll, Pilgerzentrum St. Jacobi, Pilger-Prädikant und Qualifizierter Pilger-Begleiter, ab 17.07.



Martin
Fiebig



Christoph
Ostendorf,



Wolfgang
Loos



Christoph
Heil



Rebecca
Marquardt-Groba

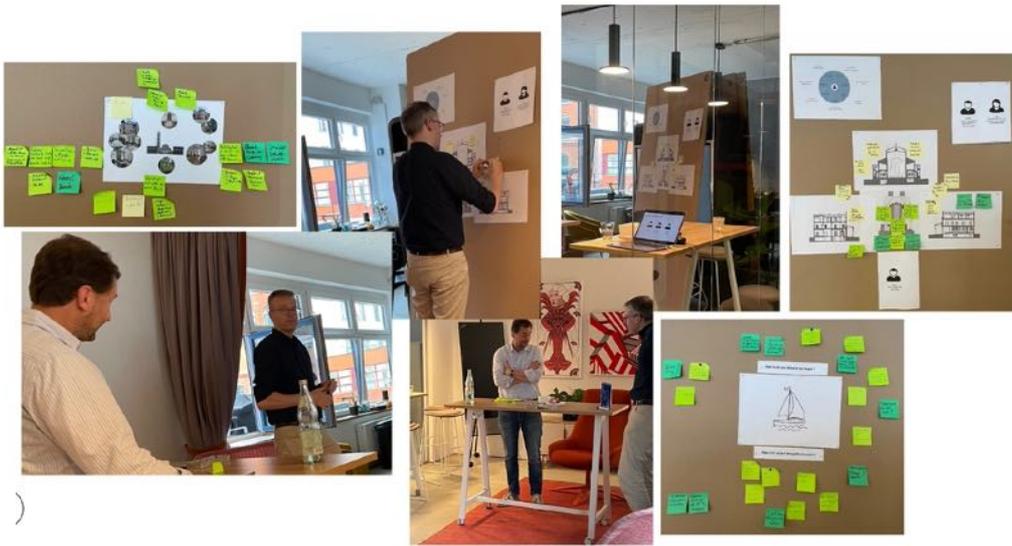


Thomas
Knoll



Julia
Lehmann

6.2 Workshop 01, Martin Fiebig, Wolfgang Loos, Christoph Ostendorf

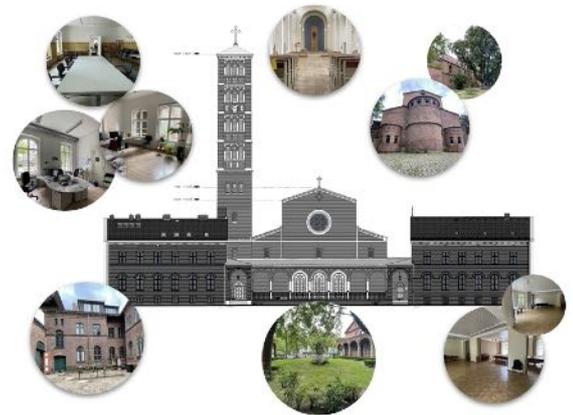


Was treibt uns den Wind in die Segel ?

1.



2.



Was sind unsere Herausforderungen?

Was sind die räumlichen Potentiale des Ensembles?

3.

Ein Tag in meinem Leben.



Lisa
Jungunternehmerin und
Gründerin von "Slowshirt"
nachhaltige Mode

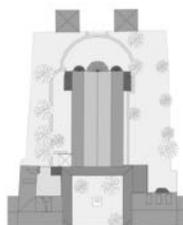
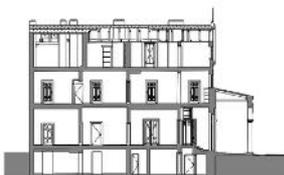


Stefan
Gemeindepfarrer &
Seelsorger



Franz
Gemeindeglied &
leidenschaftlicher
Kirchenmusiker

Drei
Nutzerprofile



A

In der ersten Übung ginge es darum Motivation und Herausforderungen für das Projekt zu erfassen.

Bedarfe erfassen

Wünsche und Herausforderungen?



Was treibt uns den Wind in die Segel ?



Was sind unsere Herausforderungen?

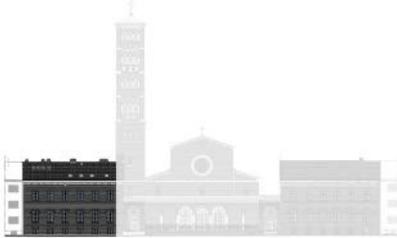


Prioritäten

6.2 Workshop 01, Martin Fiebig, Wolfgang Loos, Christoph Ostendorf

In der zweiten Übung wurden Möglichkeiten einer zukünftigen, hybriden Gebäudenutzung erarbeitet.

Qualitäten & Möglichkeiten | Diakoniehhaus Oranienstr. 134



Solide zahlende Mieter die **Lust auf Kirche** haben

Senioren-**begegnung** mit Kaffee und Tanz

Büro
Praxis
Unterricht

Workshop
mit alter oder neuer Musik

Qualitäten & Möglichkeiten | Kirche



Aufenthalt „**Kühler Raum**“ im Sommer
Es wird nie wärmer als 18C

Musik **Proben**
Aufführung
Wettbewerb

Nutzbarkeit für **Kirche & Kiez**
-> keine ext. Vermietung

Schulfeste **Betriebsfeiern**

Gruppen
Yoga
Gymnastik

Aushängeschild
"offene Türen"

Tanz

Konzert / Theater

Leseraum / Bibliothek

Qualitäten & Möglichkeiten | Gemeindehaus Oranienstr. 132



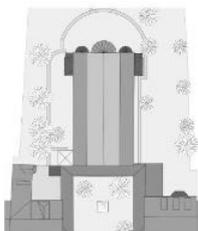
Probe-/ Übungsraum
Seminarraum

Lesung
"Pizza, Pipes & Pedals"

Private Feste
mit Catering

Schulfeste **Betriebsfeiern**

Qualitäten & Möglichkeiten | Außenbereich



Café
Sitzen/ Aufenthalt
Mobilität (Fahrrad)

Mobilität (Fahrrad)

Hof-Cafe

Markt

6.2 Workshop 01, Martin Fiebig, Wolfgang Loos, Christoph Ostendorf

Im nächsten Schritt wurden drei Profile erstellt, die einen Querschnitt der Nutzerstruktur abbilden. Darüber hinaus wurde deren Verhalten und Nutzung der zu untersuchten Gebäudeteile schematisch dargestellt.



Franz
Gemeindemitglied &
leidenschaftlicher
Kirchenmusiker



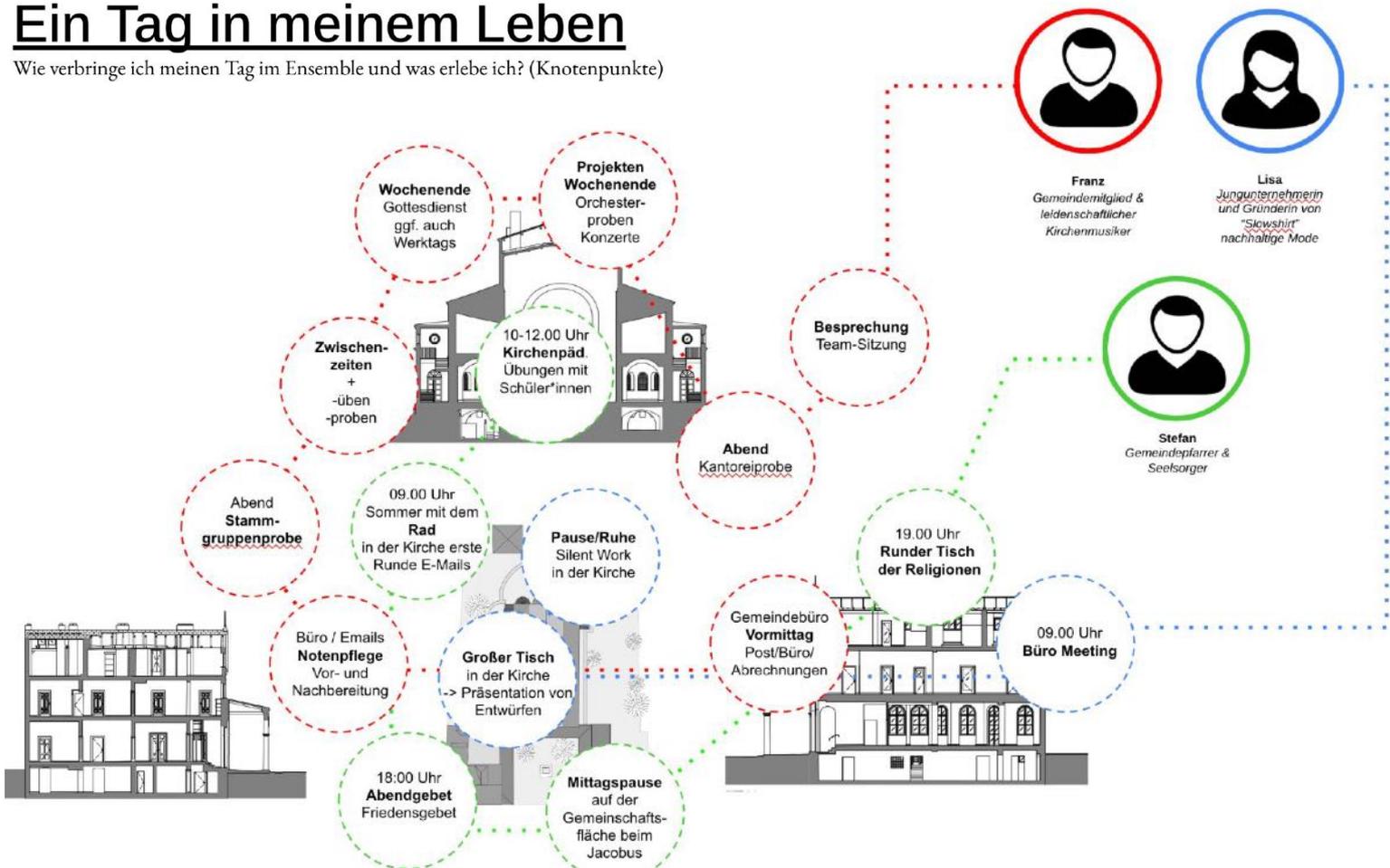
Lisa
Jungunternehmerin und
Gründerin von "Slowshirt"
nachhaltige Mode



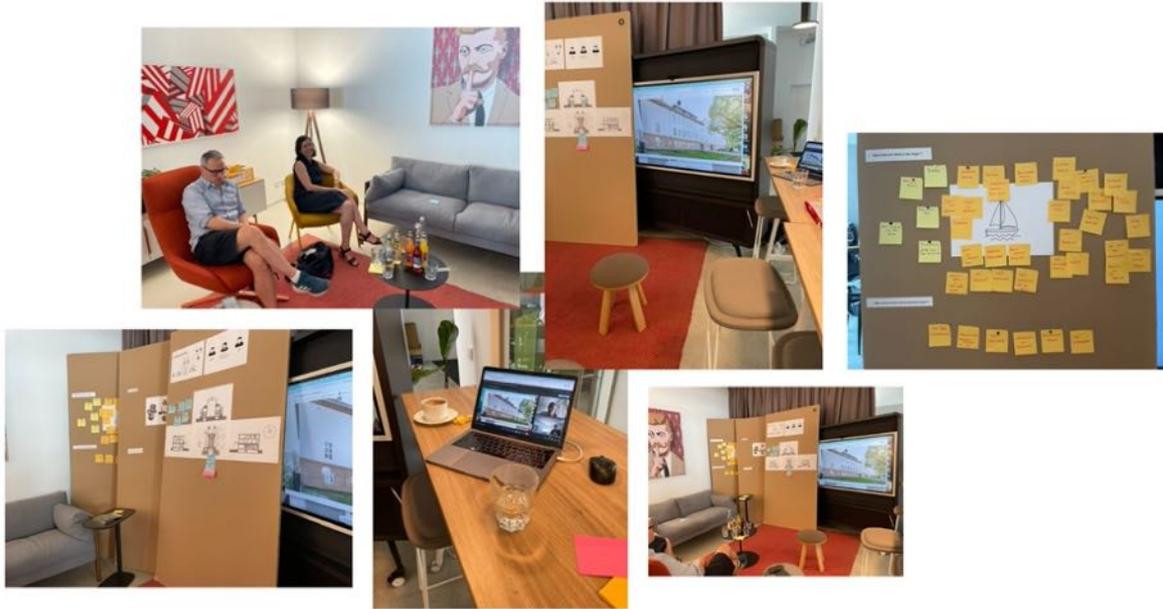
Stefan
Gemeindepfarrer &
Seelsorger

Ein Tag in meinem Leben

Wie verbringe ich meinen Tag im Ensemble und was erlebe ich? (Knotenpunkte)



6.3 Workshop 02, Christoph Heil, Rebecca Marquardt-Groba



Was treibt uns den Wind in die Segel ?

1.



Was sind unsere Herausforderungen?

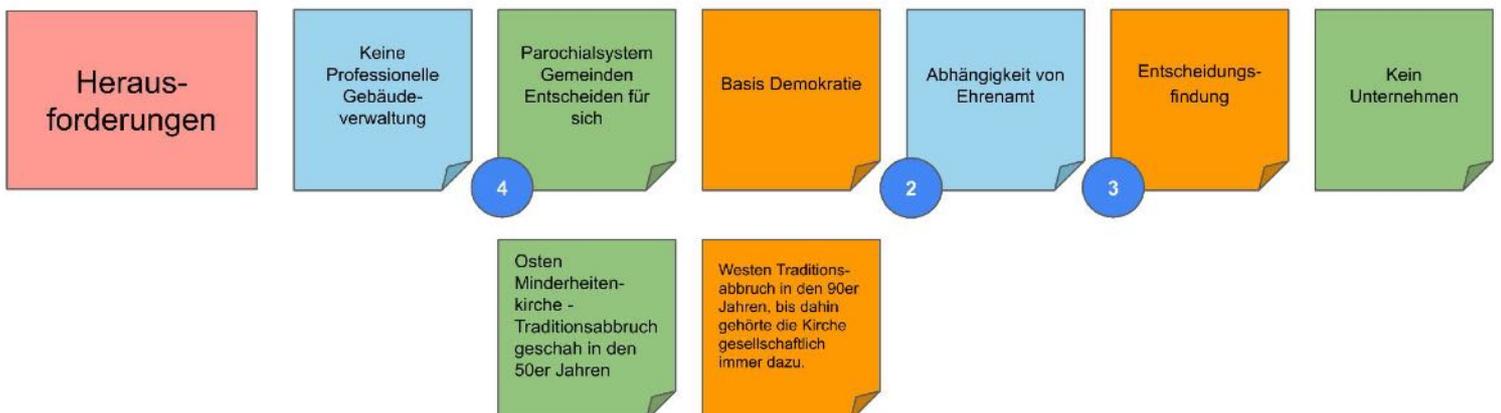
2.



Räumliche Potentiale

A

6.3 Workshop 02, Christoph Heil, Rebecca Marquardt-Groba



Die Umgebung und soziale Verankerung

Im Workshop mit Julia Lehmann und Thomas Knoll wurde das Thema Bedarfe des Kiezes erörtert. Besonders kritisch wurde das Thema Coworking betrachtet, da die aktuelle Entwicklung einem wirtschaftlichen Betrieb eines „klassischen Co-Working“ Spaces gegenläufig erscheint. Im Bereich des Moritzplatzes gibt es bereits ein großes Potential von schwach ausgelasteten Büroflächen und die fehlende Bereitschaft die Nutzung des Homeoffice zu gunsten des Büros einzuschränken.

Als unmittelbares Bedürfnis wurde das Thema Gesundheit in den Mittelpunkt gerückt, welches sich mit dem Thema Pilgerwanderung bzw. den Fokus auf mentale und körperliche Gesundheit sinnvoll kombinieren lässt.

Das Thema Gesundheit ist sowohl für die Anwohner oft mit Migrationshintergrund und die vielfältige und diverse meist junge und im Digitalbereich tätige Arbeiterschaft mit Bürotätigkeit von großer Bedeutung.

Für die Anwohner aus oft sozial benachteiligten Familien stehen die Themen Bewegung, Medienkonsum (Mediensucht), Leistungs- und Anerkennungsdruck und unausgewogene Ernährung im Vordergrund.

Für unser Projekt bildet dieses Thema die inhaltliche Brücke zur Konkretisierung unseres Raumprogramms bzw. eine adäquate Verankerung im Kiez. Hier haben wir die Möglichkeit ein Angebot zu schaffen, das vielen Teilen der Gesellschaft und Generationen gerecht werden kann.

6.4 Räumliche Potentiale des Gebäudes (Ergebnis aus Workshop 01-03)

Die Auswertung der drei Nutzerworkshops hat das Bild für das zukünftige Raumprogramm deutlich geschärft. Mit Einbeziehung der Steckbriefe und vergleichbarer, bereits implementierter, kirchennaher Betriebskonzepte, ergibt sich aus dem Dreiklang des Gebäudes und der städtebaulichen Grundlage folgende Entwurfsmatrix.

Das Ensemble als hybrider Dreiklang

Die Nutzung der Oranienstraße 134 soll mittels privater Vermietung mit sozial verträglicher Geschäftsausrichtung erfolgen. Gegenüber liegt das Gemeindehaus, das als Raum für Gemeinde- und Pilgerarbeit dient. Funktionen und Teilbereiche der Gebäude sollen gemeinschaftlich im Sinne eines Coworking Spaces genutzt werden.

Der Säulengang mit vorgelagertem Garten kann als „Schaufenster“ mit Cafénutzung dienen. Der Campanile als „Landmark“ und „Supersign“ erhöht die unmittelbare Sichtbarkeit. Der Innenhof hinter Haus 134 kann flexibel sowohl von Mietern der Büroflächen, als auch von einem externen Kreis genutzt werden. In dem Hof angrenzenden Keller ist bereits eine Küchennutzung zur Erweiterung vorgesehen. Die Idee eines After Work Clubs / Konzert mit Anschluss an Hof und Garten wurde diskutiert. Der die Kirche umlaufende Garten bietet Platz für Wochenmarkt oder ähnliche Veranstaltungen. Über die Zufahrt Spielplatz Ritterstr. ist dieser mit LKW Anlieferung ausgestattet. Im Kirchengebäude mit aktuell hohem Raumwiderstand der Denkmalpflege sind Veranstaltungen, Business Meetings, Produktpräsentationen, Kunstausstellungen und ähnliche Events, die auf Basis einer genehmigten Versammlungsstätte die Attraktivität und damit auch den Mietwert erhöhen, gewünscht.

Vernetzung und Öffnung:

Durch die Verbindung von Straße und Garten (Kiez) kann das Gebäude sich nach Süden und Norden maximal öffnen. Idealerweise reicht die gedankliche Vernetzung bis zu den Start-Ups der südlichen und östlichen Moritzplatz-Region.

Durch die Revitalisierung der öffentlichen Park- und Spielplatzanlage wird ein enormes Außenraumpotenzial geschaffen, das im maximalen Kontrast zum lauten, schnellen und Feinstaub belasteten Vorhof zur Oranienstraße steht. Auch die axiale Erschließung und die Nutzung des Hofgartens hinter des Gebäudes Oranienstr. 134 bietet die Möglichkeit attraktive Flächen im Außenraum zu schaffen. Ziel ist es die im nachfolgenden Entwurf dargestellten Potentiale sukzessiv auszubauen und in einem Evaluationsprozess zu schärfen.

Vision und gemeinschaftliches Bild

Gemeinsame Vision für die Rolle des Gebäudes und der Institution Kirche ist vor allem der Gedanke die Türen zu öffnen und die Distanz zwischen schrumpfender „Innenwelt“ und „Außenwelt“ maximal aufzulösen.

Ziel ist es die großen Traditionen der Kirche, auf „neue“ Situation treffen zu lassen. Dabei spielt Spiritualität eine verbindende Rolle. Räumlich am stärksten im Kirchenschiff erfahrbar und inszenierbar. Inhaltlich durch einen demokratischen Wertekanon auf Basis der Menschenrechte für ein friedliches und positiv in die Zukunft weisendes Miteinander.

Die drei zukünftigen Nutzergruppen sollen sich bewusst begegnen. Alle Räume sollen in Ihrer Funktion gestärkt und gegenseitig im Geist des Coworking Spaces zugänglich sein. Wer den Garten im Eingangsbereich betritt, befindet sich bereits im Mittelpunkt des Raumprogramms. Von dort verteilen sich die Nutzer in die drei Raumangebote. Die Gleichzeitigkeit der Nutzungen inspiriert und schafft unerwartete Momente in denen sowohl Kirche und weltliche Momente, Gottesdienst und Start Up Flair, Produktpräsentation und Pilgertreffen auf Augenhöhe zusammentreffen. Die Räume bilden dafür ein einzigartiges Potential.

7. Nutzungskonzept in Ausbaustufen

7.1 Ausgangslage

Die Kirche ist eine dreischiffige Basilika, deren Apsiden als getrennte Sakristeien genutzt werden. Ein Vorraum bietet Zugang zu allen Schiffen, und eine offene Treppe führt zur Orgelempore. Die Architektur ist von frühchristlichen römischen Basiliken sowie Elementen der italienischen Renaissance, insbesondere dem Campanile, inspiriert.

Der Bau besteht aus verputztem Ziegelmauerwerk. Die Oberlichter in der Dachlandschaft sorgen für Tageslicht, während die sichtbare Dachkonstruktion aus freiliegendem Stahlfachwerk mit Holzpfetten und -sparren besteht.

Der Innenraum ist minimalistisch gestaltet und weist abgesehen von Bänken, der Orgel und einer Dachabtrennung kaum brennbare Materialien auf. Der Boden ist mit Steinfliesen bedeckt. Von den Sakristeien aus gibt es Verbindungen zu Treppenhäusern mit direktem Zugang nach draußen. Der Zugang zur Orgelempore erfolgt über die Treppen im Eingangsbereich.

Die angrenzenden Gebäude – das Gemeindehaus Nr. 132 und das Diakoniehaus Nr. 134 – sind dreigeschossige Bauten aus rötlichem Ziegelmauerwerk und liegen direkt an der Oranienstraße.

Das Gemeindehaus beherbergt einen Versammlungsraum im Erdgeschoss mit Zugang zum angrenzenden Garten. Dieser Bereich des Gartens ist nur vom Gemeindehaus zugänglich. Im Vorderhaus befindet sich ein Essbereich mit Küche und Lagerraum. Im ersten Obergeschoss sind Büroflächen mit Nutzungseinheiten von 14-30 qm untergebracht. Im ersten Dachgeschoss befinden sich Wohnräume mit drei Schlafräumen, Küche und Abstellraum.

Das Haus 134 wird noch bis Mitte 2025 von der Diakonie als Bürohaus genutzt. Im Keller befindet sich eine Küche, WC Anlage und Lagerflächen mit Größen von 15-30qm, welche aktuell zusammen mit dem Innenhof von der Tafel unter anderem als Essenausgabe genutzt werden. Der nördliche Kellerflügel wird als Heizraum und Öllager verwendet. Das Erdgeschoss und erste Obergeschoss wird durch Büroflächen mit zwei bis vier Arbeitsplätzen, Besprechungsräumen, Küche und Aufenthaltsräumen genutzt. Das Dachgeschoss beherbergt von Vorder- bis Hinterhaus eine Wohnfläche mit Dachschrägen und dementsprechend eingeschränkter Bewegungsfreiheit.

Der vorgelagerte Garten mit Arkadengang und Sandsteinplastik von Apostel Jacobus ist von der Oranienstr. über eine kurze Treppenanlage nicht barrierefrei zu betreten und verbindet optisch und räumlich alle drei Liegenschaften zu einem Ensemble. Der Aufgang zum nicht frei, stehenden Campanile ist nur von der Orgelempore des Kirchenhalle erreichbar. In 34 m Höhe befindet sich die höchste gelegene Ebene mit Glockenanlage.

Im Rückbereich in Richtung Ritterstr. befindet sich der Garten mit Baumbestand, der direkt vom Hof des Haus 134 und indirekt durch die Halle des Gemeindehauses sowie über die Treppenhäuser der Sakristeien des Kirchenraums erreicht werden können. Das Gartentor zum angrenzenden Spielplatz ist dauerhaft geschlossen. Die beiden zur Kirchenanlage gehörenden Wohngebäude mit quadratischem Grundriss sind nicht Teil dieser Studie.

7.2 Entwurfsansatz und Handlungsempfehlung

Ergebnis unserer Workshopphase und der damit verbundenen Nutzergruppenanalyse ist ein Gestaltungskonzept in Ausbaustufen. Die ursprüngliche Idee einer reinen Nutzung als Coworking Space erfüllt nicht ausreichend alle Anforderungen an eine zufriedenstellende Auslastung. Im Gegenteil, die in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Coworking Flächen erfüllen nicht die Erwartungen ihrer ursprünglichen Zielauslastung. Coworking Spaces in Berlin können wirtschaftlich sein, wenn sie gut positioniert sind, eine klare Zielgruppe ansprechen und effizient betrieben werden. Der Markt ist jedoch hart umkämpft, sodass innovative Konzepte und eine starke Community entscheidend sind, um langfristig erfolgreich zu sein. Alternative zum Home Office funktioniert Coworking nur in individuell ausgerichteten Raumprogrammen, welche einer übergeordneten Gesamtidee folgen.

Zunahme der Zeit Zuhause um ein Vierfaches und Reduktion der Dienstreisezeit um ein Drittel



Quelle: Studie Connected Work Fraunhofer IAO (2024)

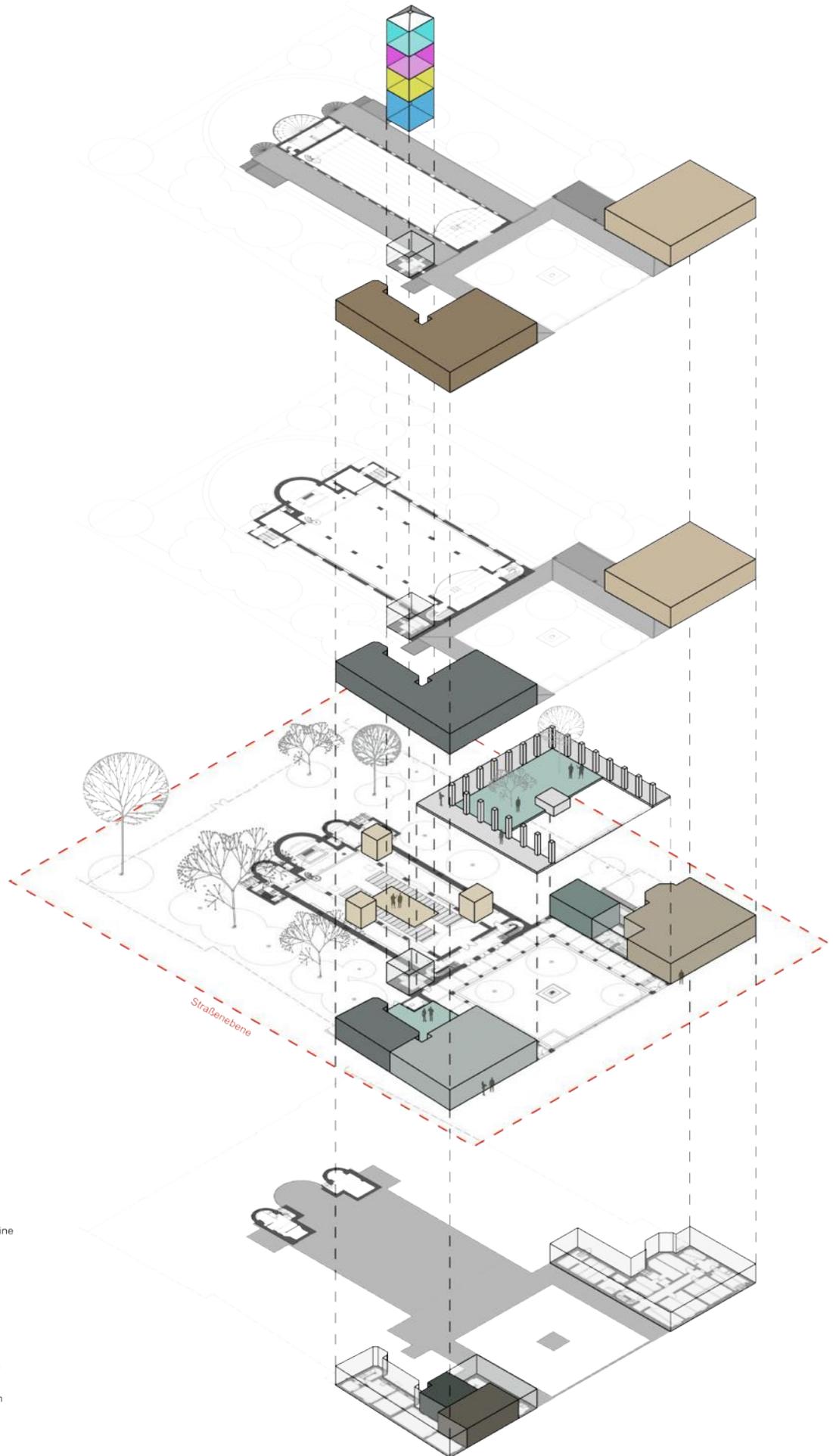
Wir empfehlen als eine übergeordnete Leitidee das Thema „Gesundheit.“

Im Fokus des neuen Raumprogramms stehen die Themen mentale und physische Gesundheit, Coworking und Pilgerzentrum.

Das Thema Gesundheit als Übergeordneter Gedanke spricht folgende Bedürfnisse an:

- Die Nutzer der Büroflächen können sich durch zahlreiche Angebote im Raum bewegen
- Das Pilgerzentrum als Botschafter für geistige und körperliche Gesundheit
- Yoga Angebot in der Kirche
- Ein Cafe- und Restaurant der Vielfalt mit Kochkursen für jung und alt. Für Kinder deren Eltern wenig Wert auf gesunde Ernährung legen bzw. deren Zeit und Geld nicht dafür ausreicht.
- Ein Wochenmarkt für regionale Produkte
- Ein Garten und Säulengang der Ruhe und Selbstreflektion, Begegnung und Festivitäten

Sprengisometrie

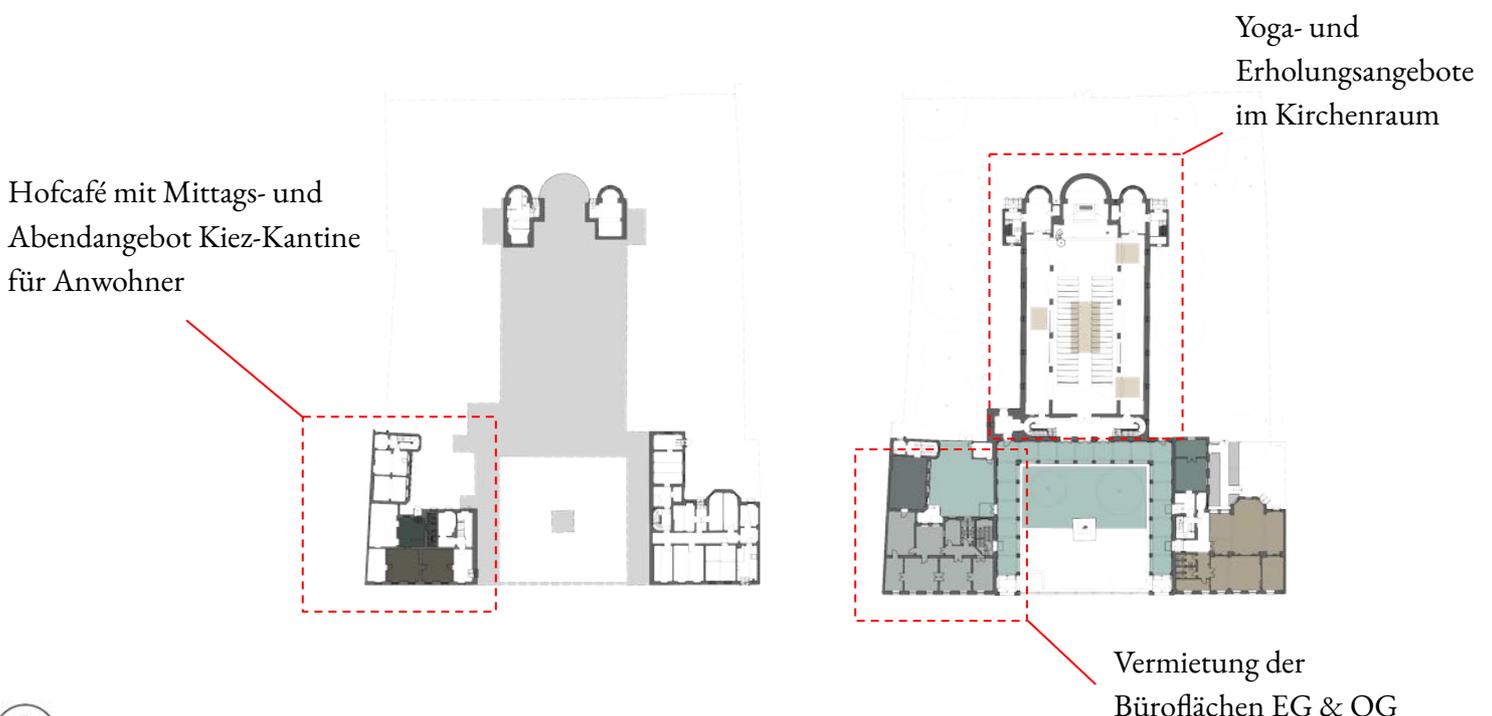


- Gastro / Bar (UG)
- Kiez- Küche (UG)
- Shares Space / Co Working / kleine Büroeinheiten
- Büronutzung
- Bürofläche Pilgerzentrum
- Yoga, Seminar- & Arbeits-Cubes
- Café & Veranstaltung - Holzboden mit Sitzmöglichkeiten
- Gemeindesaal / Veranstaltungen & große Meetings
- Büroeinheit als ganzes vermieten
- Private Wohnung
- Temporäres Wohnung Pension / Air BnB

Ertüchtigung der Küche im Untergeschoss mit Gastroangebot und Genehmigung

Die Küche im Untergeschoss wird baulich und technisch modernisiert, um als zentrale Einrichtung für verschiedene gastronomische und soziale Angebote zu dienen. Die Ertüchtigung erfolgt gemäß aktueller Hygiene- und Sicherheitsvorschriften und umfasst die Einholung aller erforderlichen Genehmigungen.

- **Mittagsangebot: Kiez-Kantine für Anwohner**
Die Küche unterstützt ein Mittagstischangebot, das als "Kiez-Kantine" insbesondere Anwohner anspricht. Mit erschwinglichen und frischen Gerichten entsteht ein Treffpunkt für die Nachbarschaft.
- **Hofcafé mit Mittags- und Abendangebot**
Neben der Kiez-Kantine wird ein Hofcafé betrieben, das tagsüber und abends leichte Speisen und Getränke anbietet. Der Fokus liegt auf einem einladenden Ambiente, das sowohl Anwohner als auch Besucher anspricht.
- **Zentrale Küchenlogistik**
Die Küche im Untergeschoss übernimmt die Versorgung des Hofcafés sowie weiterer gastronomischer Einheiten (z. B. Hofcafé 02). Dies ermöglicht eine effiziente Nutzung der Ressourcen und eine reibungslose Betriebsorganisation.
- **Gesundheitsworkshops und Kochkurse**
Als zusätzliches Angebot werden Gesundheitsworkshops und Kochkurse für Kinder, Jugendliche und Erwachsene aus der Umgebung organisiert. Diese Veranstaltungen fördern nicht nur gesunde Ernährung, sondern auch soziale Interaktion und die Verbindung zur Nachbarschaft.



Neuvermietung der Büroflächen im Erdgeschoss an kleine Einheiten und Coworking-Nutzer

Die Büroflächen im Erdgeschoss werden für kleinere Mieteinheiten und flexible Arbeitsplätze umgestaltet. Geplant ist ein Coworking-Bereich, der sich an Start-ups, Freiberufler und kleinere Unternehmen richtet. Durch flexible Mietmodelle und eine moderne Ausstattung wird die Nutzung auf unterschiedliche Bedürfnisse abgestimmt. Ziel ist es, eine dynamische Arbeitsumgebung zu schaffen, die die Vielfalt und Kreativität der Nutzer fördert.

Neuvermietung der Büroflächen im Obergeschoss als zusammenhängende Einheit

Das Obergeschoss wird als eine geschlossene Fläche für mittelständische Unternehmen oder größere Organisationen angeboten. Die Büroeinheit wird so ausgestattet, dass sie sowohl funktionale als auch repräsentative Anforderungen erfüllt. Dieses Angebot ergänzt die kleineren, flexibleren Arbeitsbereiche im Erdgeschoss und spricht eine andere Zielgruppe an.

Yoga- und Erholungsangebote im Kirchenraum

Der Kirchenraum wird behutsam für Yoga- und Erholungsangebote erschlossen. Dabei bleibt die besondere Atmosphäre des Raumes erhalten, um eine einzigartige Umgebung für Körper und Geist zu schaffen.

- **Yogakurse und Bewegungsangebote**

Der Kirchenraum wird für Yogakurse und andere Bewegungsangebote wie Meditation oder Entspannungstrainings genutzt. Ziel ist es, eine wohltuende Balance zwischen körperlicher und mentaler Aktivität zu fördern.

- **Rekreation und Entspannung**

Neben den Kursangeboten bietet der Kirchenraum Platz für individuelle Erholung und reflektive Aktivitäten, die in einer ruhigen und inspirierenden Umgebung stattfinden können.

Zusammenfassung:

Die Ausbaustufe eins verbindet die Modernisierung der Infrastruktur mit innovativen und sozial orientierten Nutzungskonzepten. Von gastronomischen Angeboten über flexible Arbeitsräume bis hin zu gesundheitsfördernden Freizeitangeboten entsteht ein lebendiger Ort, der Arbeiten, Begegnung und Erholung in einem einzigartigen Ambiente vereint.

Entwurf und Gestaltung des Innenhofs vorne mit Caféangebot und Ausstellungsbereich

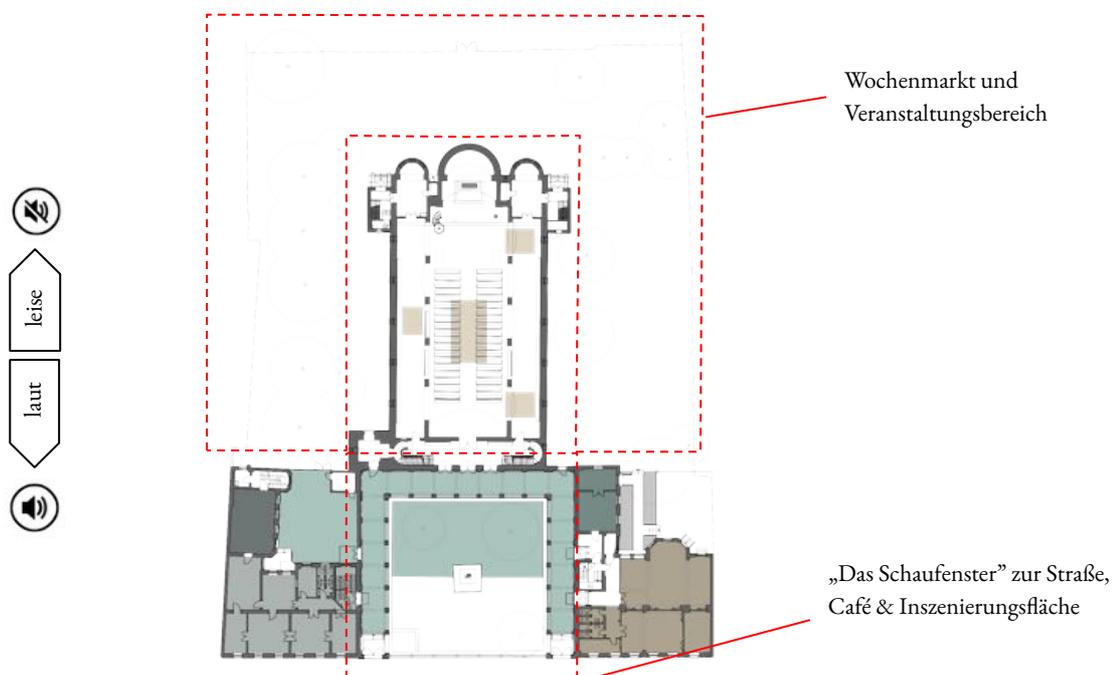
Der Innenhof wird neu gestaltet, um ihn als einladenden Aufenthalts zu etablieren.

- Sitzmöglichkeiten: Moderne und vielseitige Sitzgelegenheiten schaffen eine angenehme Atmosphäre für Besucher, laden zum Verweilen ein und bieten Raum für soziale Interaktion.
- Außenraumpräsentationsfläche: Der Hof bietet Platz für Präsentationen, Events oder temporäre Ausstellungen im Freien, die sowohl kulturelle als auch kommerzielle Zwecke erfüllen können. Der Bereich kann für Kunst-, Kultur- oder Produktpräsentationen genutzt werden, um den Außenraum dynamisch und lebendig zu gestalten.

Planung und Ertüchtigung des Gartens für Wochenmarkt (Vorbild "Marktschwärmer")

Der Garten wird als multifunktionale Fläche entwickelt, die für Wochenmärkte und andere Aktivitäten genutzt werden kann.

- Wochenmarktfläche: Der Garten wird so gestaltet, dass er Verkaufsstände, Besucherströme und Logistikanforderungen effizient aufnehmen kann.
- Erschließung und Anlieferung: Der Zugang und die Anlieferung erfolgen über die Rückseite des Gebäudes, um den Betrieb des Marktes reibungslos und verkehrssicher zu gestalten.
- Regionale Produkte: Im Fokus stehen der Verkauf und die Präsentation regionaler Produkte, die Nachhaltigkeit und lokale Wertschöpfung fördern.
- Kunst- und Handwerksmarkt: Ergänzend wird ein Kunst- und Handwerksmarkt angeboten, der ein breites Publikum anspricht.
- Kombiniertes Wochenmarkt: Die Mischung aus Lebensmitteln, Kunst und Kultur schafft eine besondere Marktatmosphäre.



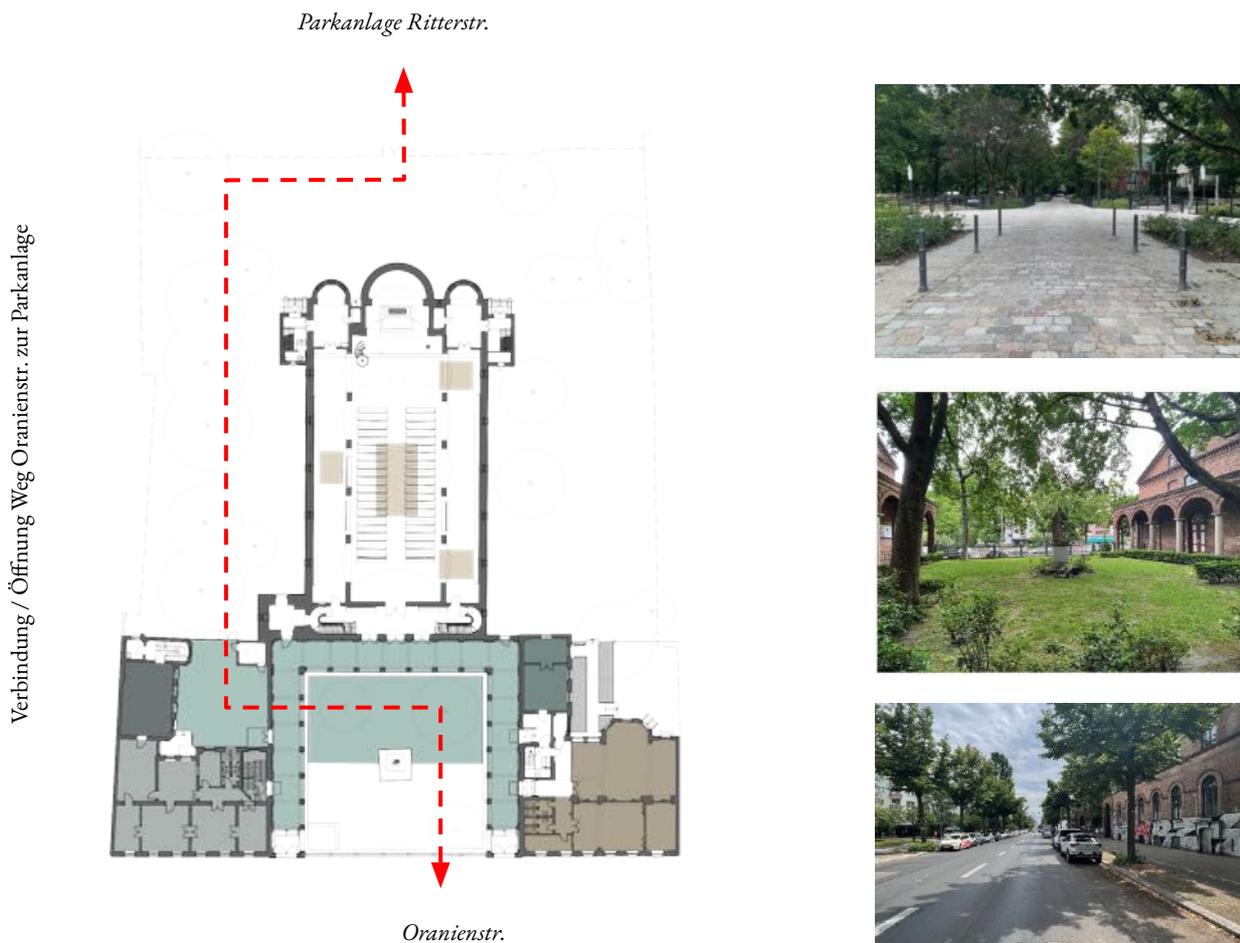
Erschließung als Durchgang für Fußgänger

Der Außenraum wird so gestaltet, dass er eine Durchgangsmöglichkeit für Fußgänger bietet:

- Verbindung Vorder- und Rückseite: Der Hof und Garten fungieren als Abkürzung für Fußgänger zwischen der Straßenseite und dem Park.
- Anbindung an den Park und Spielplatz: Durch die Öffnung des Gartens entsteht eine direkte Verbindung vom Park an der Ritterstraße mit dem dortigen Spielplatz bis zur Oranienstraße.
- Abend- und Nachtzeit: Die Möglichkeit, den Durchgang in den Abend- und Nachtstunden zu schließen, gewährleistet die Sicherheit und den Schutz der Anwohner.

Zusammenfassung:

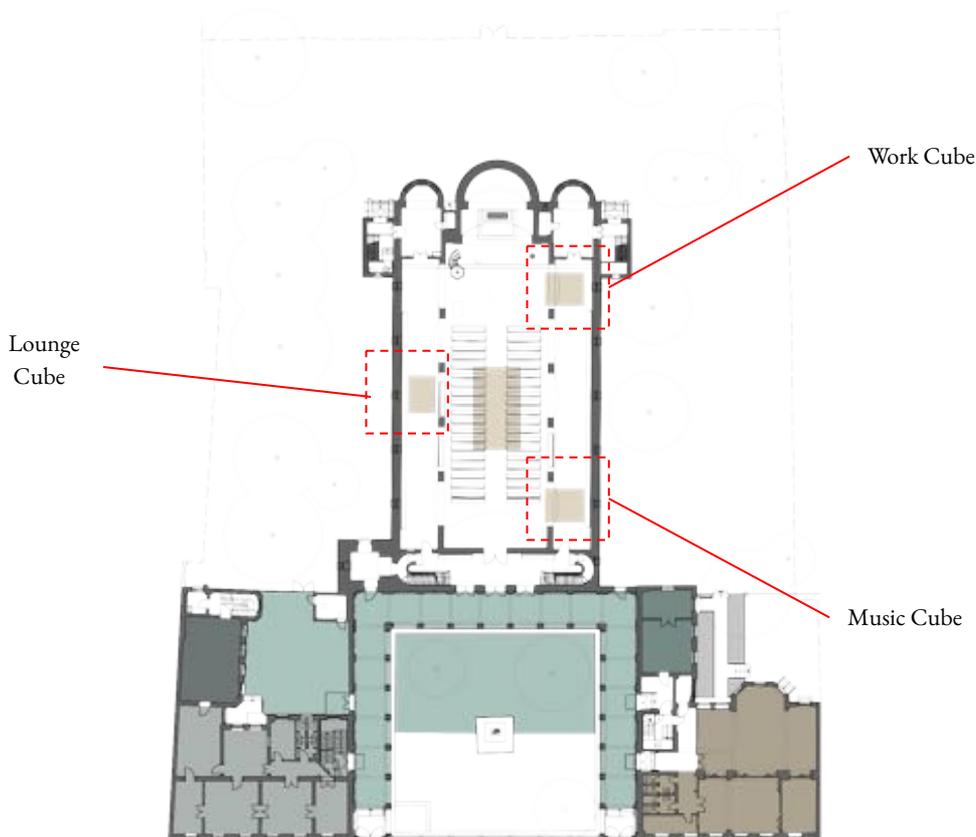
Die zweite Ausbaustufe verbindet Aufenthaltsqualität, kulturelle Nutzung und funktionale Marktplatzgestaltung. Die Öffnung des Gartens als Durchgangsbereich schafft eine attraktive Verbindung zwischen Park und Straße, während gleichzeitig Möglichkeiten für Wochenmärkte, Ausstellungen und Cafébesuche geschaffen werden. Die flexible Nutzung des Geländes sorgt für eine nachhaltige Belebung des Außenraums und ermöglicht eine vielseitige Nutzung durch die Gemeinschaft.



Einbau von Seminar-Cubes und Recreation-Angeboten im Kirchenraum

Der Kirchenraum wird durch innovative Einbauten ergänzt, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schaffen:

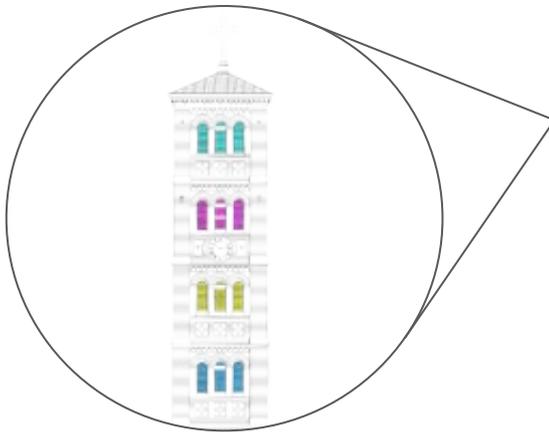
- **Seminar-Cubes:** Akustisch abgeriegelte und aktiv belüftete Boxen bieten Raum für Meetings, Besprechungen und Seminare. Diese Cubes ermöglichen eine parallele Nutzung des Kirchenraums, auch während anderer Veranstaltungen.
- **Recreation-Angebote:** Neben den Seminar-Cubes werden Bereiche für Erholung und Austausch integriert, die eine entspannte Atmosphäre schaffen und den Kirchenraum als multifunktionalen Ort stärken.
- **Flexibilität:** Die Kombination aus Stillarbeitsbereichen und Angeboten für Begegnung bereichert die Nutzung der Büroflächen. Besprechungen mit Externen können so direkt im Kirchenraum stattfinden, was zusätzliche Möglichkeiten für Austausch und Zusammenarbeit bietet.



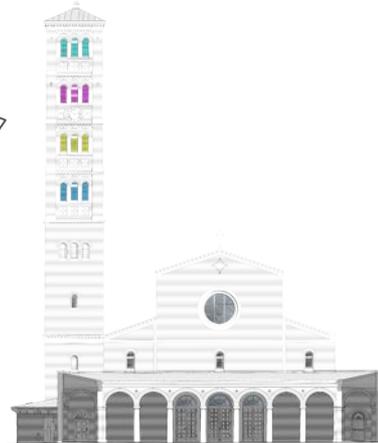
Lichtinstallation im Campanile als Kunstwerk mit Strahlkraft in die Umgebung

Der Campanile wird durch eine künstlerische Lichtinstallation in ein markantes Wahrzeichen mit lokaler Bedeutung verwandelt:

- **Kunstwerk mit Licht:** Eine Lichtinstallation, die nachts die drei Stockwerke des Campanile illuminiert, schafft ein visuelles Highlight. Unterschiedliche Farben und Muster verleihen der Beleuchtung Dynamik und bieten Raum für künstlerische Interpretation.
- **Strahlkraft in die Umgebung:** Die Lichtinstallation wirkt über die unmittelbare Umgebung hinaus und trägt dazu bei, den Standort als kulturellen Anziehungspunkt zu etablieren.
- **Kunstwettbewerb:** Die Gestaltung der Lichtinstallation wird idealerweise durch einen offenen Wettbewerb oder eine direkte Anfrage an die lokale Kunstszene entwickelt. Dies ermöglicht eine Verbindung zwischen Architektur, Kunst und Gemeinschaft.



Beleuchtungskonzept



Ansicht Nord

Zusammenfassung:

Durch die Integration von Seminar-Cubes und Recreation-Angeboten wird der Kirchenraum zu einem multifunktionalen Zentrum für Arbeit, Begegnung und Erholung. Gleichzeitig macht die Lichtinstallation im Campanile das Gebäude zu einem einzigartigen Kunstwerk mit hohem Wiedererkennungswert. Diese Maßnahmen schaffen eine Symbiose aus moderner Funktionalität, künstlerischem Ausdruck und regionaler Identität.

7.6 Ausbaustufe 04 - Untervermietung von Dachgeschosswohnungen und Pilger Wohnungen

Die Dachgeschosswohnungen werden baulich ertüchtigt und für eine flexible, temporäre Vermietung hergerichtet. Ziel ist es, eine moderne und einladende Unterkunft zu schaffen, die für verschiedene Zielgruppen nutzbar ist:

- **Pilgerunterkunft:** Als Teil eines Pilgerherbergen Konzepts kann die Wohnung für Durchreisende oder spirituell Reisende zur Verfügung gestellt werden.
- **Zentrale Verwaltung durch die Pilgerherberge:** Dieses Apartment kann über die Pilgerherberge betrieben und verwaltet werden, wodurch Synergien im Betrieb und Marketing entstehen.
- **Gästewohnung:** Neben der Nutzung durch Pilger wird die Wohnung auch für temporäre Gäste, wie Touristen, Geschäftsreisende oder Besucher aus der Umgebung, geöffnet und erweitert das Unterkunftsangebot des Hauses.

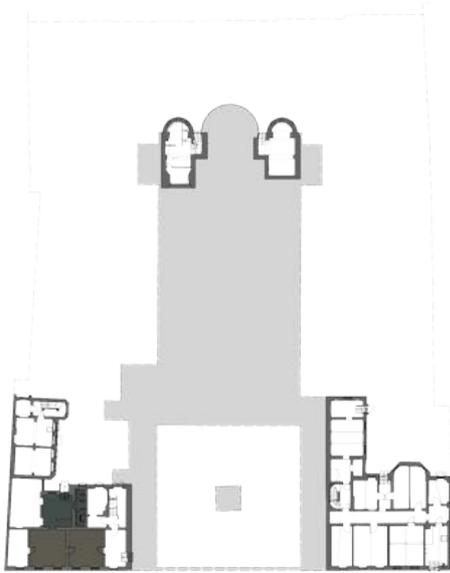
Positive wirtschaftliche Effekte der temporären Untervermietung

- **Erzielung von Zusatzeinnahmen:** Die temporäre Vermietung generiert zusätzliche Einnahmen durch die flexible Nutzung der Räumlichkeiten. Die Nachfrage nach temporärem Wohnraum ist besonders in urbanen Regionen hoch, was eine gute Auslastung gewährleistet.
- **Anpassungsfähigkeit an Marktnachfrage:** Temporäre Vermietung ermöglicht es, flexibel auf saisonale Schwankungen oder unterschiedliche Zielgruppen einzugehen. Dies macht die Nutzung wirtschaftlich attraktiver als langfristige Bindungen, die weniger flexibel sind.
- **Tourismus und Regionalbindung:** Durch die Vermietung an Pilger und Gäste wird der Standort in den lokalen Tourismus integriert. Die Gäste profitieren von der Nähe zu kulturellen und spirituellen Highlights, was die Attraktivität des Angebots steigert.
- **Imageaufwertung:** Ein gut durchdachtes Konzept für temporäre Unterkünfte trägt zur positiven Wahrnehmung des Gebäudes und des Betreibers bei, was langfristig neue Mieter oder Nutzer anziehen kann.

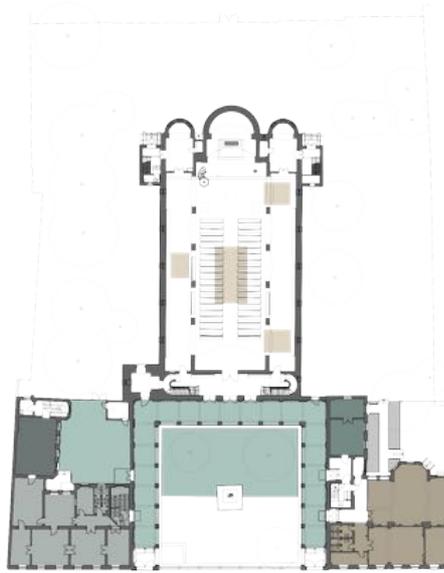
Zusammenfassung:

Die Ertüchtigung und Umnutzung der Dachgeschosswohnungen in den Häusern 132 und 134 zu temporären Unterkünften schaffen eine nachhaltige und wirtschaftlich sinnvolle Nutzung der Flächen. Das Konzept richtet sich sowohl an Pilger als auch an temporäre Gäste und steigert durch zusätzliche Einnahmen, Imagegewinn und flexible Nutzungsmöglichkeiten die Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojekts.

Nutzungskonzept in Ausbaustufen - Übersicht

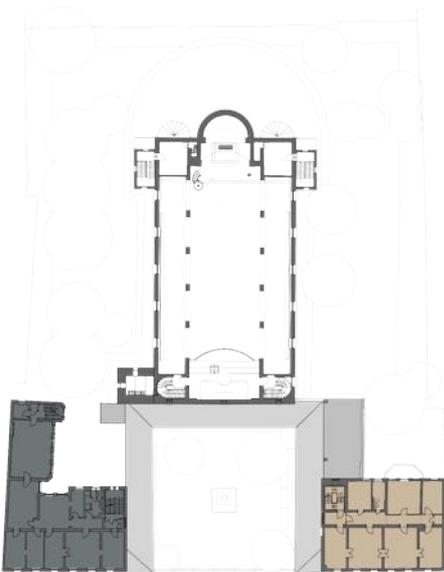


Untergeschoss

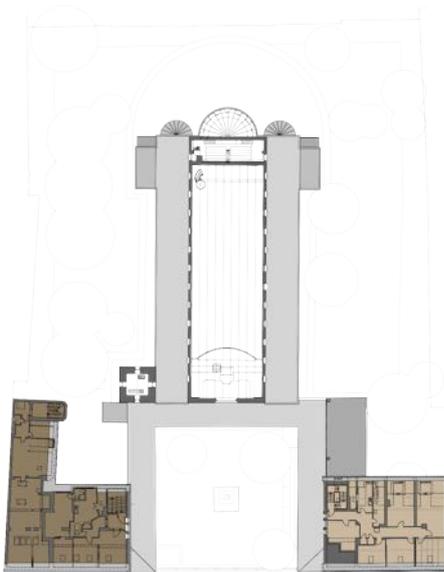


Erdgeschoss

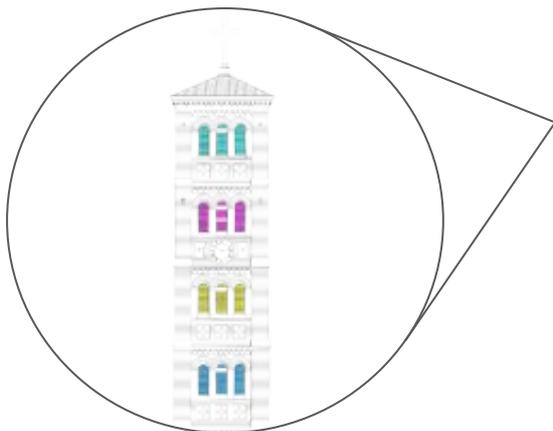
- Gastro / Bar (UG)
- Kiez- Küche (UG)
- Shares Space / Co Working / kleine Büroeinheiten
- Büronutzung
- Bürofläche Pilgerzentrum
- Yoga, Seminar- & Arbeits-Cubes
- Café & Veranstaltung - Holzboden mit Sitzmöglichkeiten
- Gemeindesaal / Veranstaltungen & große Meetings
- Büroeinheit als ganzes vermieten
- Private Wohnung
- Temporäres Wohnung Pension / Air BnB



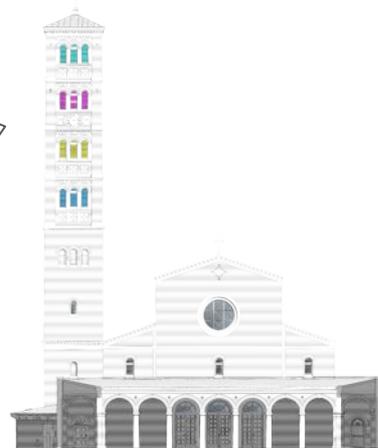
1.Obergeschoss



2.Obergeschoss

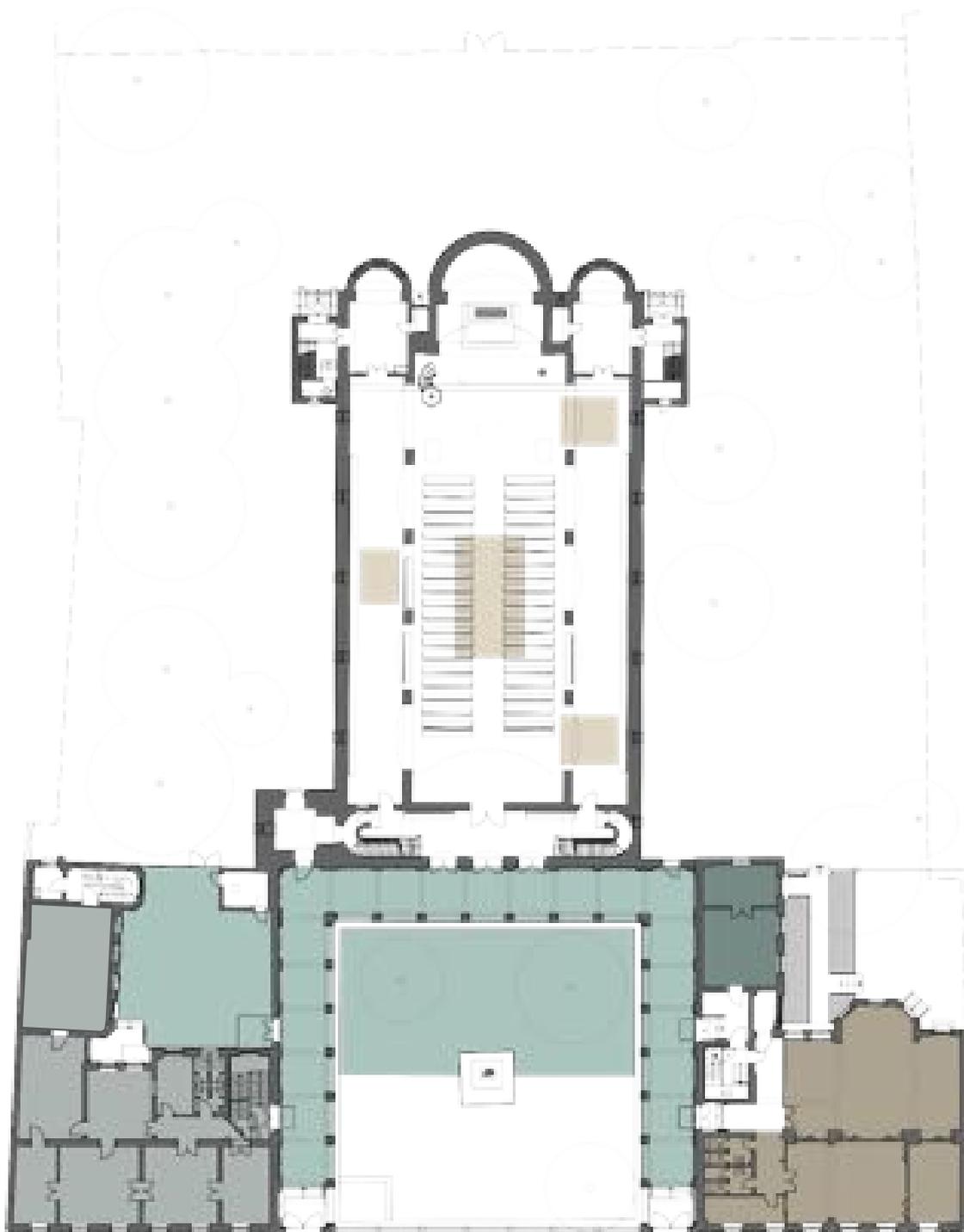


Beleuchtungskonzept



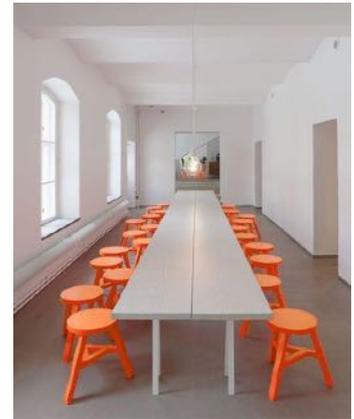
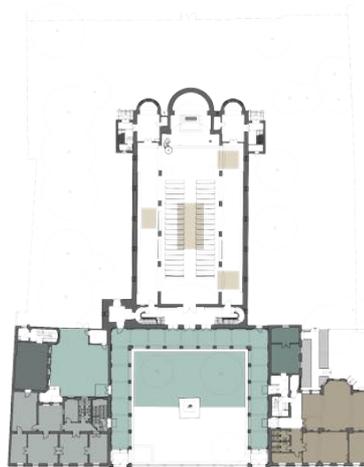
Ansicht Nord

Nutzungskonzept in Ausbaustufen - Grundriss EG



- Shares Space / Co Working / kleine Büroeinheiten
- Büronutzung
- Bürofläche Pilgerzentrum
- Yoga, Seminar- & Arbeits-Cubes
- Café & Veranstaltung - Holzboden mit Sitzmöglichkeiten
- Gemeindsaal / Veranstaltungen & große Meetings
- Büroeinheit als ganzes vermieten

Nutzungskonzept in Ausbaustufen - Gestaltungsvorschläge



8. Coworking auf dem Land im Vergleich zur Stadt – zwei Orte, zwei Aufgaben, ein Prinzip

8.1 Fallbeispiel Havelberger Stadtkirche

Mit dem Projekt „**Coworking in St. Laurentius**“ soll ein inspirierender Ort für gemeinsames Arbeiten im ländlichen Raum entstehen – getragen von der evangelischen Gemeinde und verankert im bürgerschaftlichen Alltag der Stadt Havelberg. In einem ersten Schritt wird ein tragfähiges Nutzungskonzept für die Einrichtung eines Coworking-Spaces im historischen Ratsherrensaal der Kirche entwickelt – als Grundlage für die dauerhafte Einrichtung eines „Dritten Ortes“ für freiberufliches, digitales und kollaboratives Arbeiten.

Der Ort: Die Stadtkirche St. Laurentius ist ein gotischer Backsteinbau aus dem 14. Jahrhundert im Zentrum Havelbergs. Sie liegt auf der Stadtinsel, direkt am Elberadweg, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Marktplatz und Rathaus. Obwohl heute nur noch selten Gottesdienste in der Kirche stattfinden, ist sie durch Konzerte, kulturelle Formate und bürgerschaftliches Engagement tief im kollektiven Gedächtnis der Havelberger:innen verankert.

Die Idee: Im Mittelpunkt steht die Umnutzung des Ratsherrensaals – eines 30 m² großen, bislang leerstehenden Raumes oberhalb der Sakristei – zu einem kleinen, flexiblen Coworking-Space mit vier bis sechs Arbeitsplätzen. Der Raum hat Sichtverbindung zum Altarraum und wird als halböffentlicher, sichtbarer Ort ausgestaltet: Coworker:innen und Kirchenbesucher:innen bleiben audiovisuell verbunden, ohne sich gegenseitig zu stören. Der Saal erhält eine Grundausrüstung (WLAN, Heizung, Beleuchtung, Mobiliar, Drucktechnik) sowie eine nutzerfreundliche Buchungs- und Zugangslösung.



Die Havelberger Stadtkirche



„Ratsherrensaal“, das Fenster orientiert sich zum Chor der Kirche



Chorraum. Fenster oben links im Bild ermöglicht Sichtbeziehung zwischen Coworking-Space und Kirchenraum.



Der Zugang zum Coworking-Space erfolgt über das Kirchenschiff und die Empore.

Ziele: Das Projekt versteht sich als niedrigschwelliger Arbeitsort für Menschen im Homeoffice, Freiberufler:innen und Rückkehrer:innen, die in Havelberg einen verlässlichen, gemeinschaftlich getragenen Raum für konzentriertes Arbeiten und Alltagstruktur suchen. Zugleich entsteht ein sozialer Begegnungsort, der Austausch ermöglicht, gegenseitige Unterstützung fördert und neue Impulse für das Leben in der Region setzt. Durch die enge Verbindung mit dem kirchlichen Raum wird nicht nur die Nutzung intensiviert, sondern auch die Gemeindebindung gestärkt – durch Offenheit, Alltagsnähe und informelle Begegnung. Als Modellprojekt zeigt das Vorhaben, wie kirchliche Infrastruktur ressourcenschonend und zeitgemäß weitergenutzt werden kann. Die Öffnung der Kirche im Alltag – durch Präsenz, Gespräche, Workations oder kulturelle Veranstaltungen – macht St. Laurentius erneut zu einem Ort, der für viele Menschen im Ort Bedeutung hat.

Initiatorinnen des Projekts sind die beiden Freiberuflerinnen und Gemeindemitglieder Vera Palmer (Lektorin) und Barbara Hallmann (Journalistin), die den Coworking-Space gemeinsam mit der Kirchengemeinde in einer einjährigen Pionierphase entwickeln. In dieser Testphase werden zunächst die Bedarfe vor Ort systematisch erfasst, potenzielle Kooperationspartner:innen aus Tourismus, Kommune und Bildung eingebunden und ein tragfähiges Nutzungskonzept erarbeitet. Begleitet wird der Prozess durch Workshops, Veranstaltungen und einen Blog, der die Entwicklung dokumentiert und zur Vernetzung beiträgt.

Ziel ist ein dauerhaft nutzbarer Coworking-Space, der sich perspektivisch selbst trägt (z. B. durch kleine Nutzungsbeiträge) und zugleich das Gemeindeleben erweitert. Die enge Verzahnung von geistlichem Raum, bürgerschaftlichem Engagement und zeitgemäßer Arbeitskultur soll zeigen, wie Kirchenräume lebendig, relevant und zukunftsfähig bleiben können – auch im ländlichen Raum.

8.2 Besonderheiten ländlichen Coworkings

Im ländlichen Raum steht beim Coworking nicht der wirtschaftliche Betrieb im Vordergrund, sondern seine soziale Funktion: Der entstehende Arbeitsort in der Stadtkirche St. Laurentius soll Struktur im Alltag bieten, Vereinsamung entgegenwirken, beruflichen Austausch ermöglichen und zugleich das kirchliche Gebäude dauerhaft für die Öffentlichkeit zugänglich machen. Auch touristisch birgt das Projekt Potenzial – etwa durch sichtbare Präsenz am Elberadweg oder perspektivische Workation-Angebote, die ortsunabhängiges Arbeiten mit Aufenthalten in der Region verbinden.

Die beiden Projekte St. Jacobi Berlin und St. Laurentius Havelberg zeigen eindrucksvoll, wie sich das Prinzip Coworking in sakralen Räumen an völlig unterschiedliche Kontexte anpassen lässt. Während in Berlin urbane Dynamik, Verdichtung und programmatische Vielfalt den Rahmen setzen, steht in Havelberg die soziale Infrastruktur im ländlichen Raum im Vordergrund. Der Vergleich offenbart nicht nur strukturelle Unterschiede, sondern macht sichtbar, welche spezifischen Potenziale Kirchenräume als Orte des Arbeitens – jenseits ihrer ursprünglichen Funktion – entfalten können.

8.3 Stadt & Land - Eine Gegenüberstellung

Stadt: Coworking als Plattform – das Beispiel St. Jacobi Berlin

Im urbanen Raum wie in Berlin ist Coworking längst ein bekanntes und vielfach erprobtes Format. In diesem Kontext geht es bei der Umnutzung von Kirchen weniger um Grundversorgung oder Erschließung, sondern vielmehr um programmatische Öffnung, temporäre Aneignung und kulturelle Schnittstellen.

Die Kirche St. Jacobi liegt in einem dicht besiedelten, diversen Stadtraum. Hier ist Raum knapp, teuer und funktional oft übernutzt. Gleichzeitig besteht eine hohe Nachfrage nach nicht-kommerziellen, frei gestaltbaren Orten, die Arbeiten, Austausch und Öffentlichkeit ermöglichen. Die Kirche wird in diesem Kontext zum architektonischen Möglichkeitsraum – ein Ort, der bewusst nicht durchkomponiert, sondern offen, flexibel und atmosphärisch bleibt. Coworking ist hier nicht nur Raumangebot, sondern Teil eines kulturellen Programms: für Kreativschaffende, NGOs, lokale Bildungsakteure oder projektorientierte Initiativen.

Die Herausforderung liegt dabei nicht in der Aktivierung, sondern in der programmatischen Steuerung und kuratorischen Qualität – Coworking in der Stadt muss vielfältige Interessen, Nutzungsdichten und infrastrukturelle Anforderungen (Technik, Erreichbarkeit, Sichtbarkeit) bedienen und zugleich den Raum als kollektiven Ort erlebbar machen.

Land: Coworking als soziale Infrastruktur – das Beispiel St. Laurentius Havelberg

Im ländlichen Raum ist die Ausgangslage grundlegend anders. In Havelberg, einer Kleinstadt in der Altmark, ist weniger die Raumknappheit das Problem, sondern vielmehr die soziale und funktionale Leerstelle: Es fehlen niedrigschwellige, offene Orte für produktive Tätigkeiten außerhalb des Privaten – gerade auch für Menschen im Homeoffice, in projektbasierten Berufen oder in der Phase beruflicher Neuorientierung.

Der Ratsherrensaal der Stadtkirche St. Laurentius wird im Projekt bewusst nicht als wirtschaftliches Coworking-Modell geplant, sondern als gemeinwohlorientierter Ort der Alltagsstrukturierung. Der Mehrwert liegt hier weniger in Effizienz oder Austausch, sondern in der Verlässlichkeit eines dritten Ortes, der Zugehörigkeit, Zweck und Begegnung stiftet. Die Integration ins bestehende Gemeindeleben, die Offenheit für generationsübergreifende Nutzung und die sanfte Transformation vorhandener Strukturen stehen im Vordergrund.

Coworking auf dem Land ist in diesem Sinne nicht Ziel, sondern Mittel – um Einsamkeit zu begegnen, Bildung zu ermöglichen und regionale Netzwerke zu stärken. Es ergänzt das soziale Gefüge, ohne kommerziellen Druck, und gibt der Kirche eine zeitgemäße, lebensnahe Funktion zurück.

8.4 Altes Pfarrhaus Bern und St. Laurentius Havelberg – zwei Wege des Coworkings im ländlichen Raum

Das Projekt „Altes Pfarrhaus“ in Bern (Schweiz) steht exemplarisch für eine alternative Form des Coworkings im ländlich-peripheren Raum – mit einer deutlich anderen Zielsetzung als in Havelberg. Auch hier wurde ein kirchlich geprägtes Bestandsgebäude – das historische Pfarrhaus – in einen modernen Coworking-Space umgewandelt. Im Mittelpunkt steht jedoch nicht die soziale Öffnung oder die gemeinwohlorientierte Funktion, sondern vielmehr die qualitativ hochwertige Rückzugsqualität für konzentriertes Arbeiten. Das Pfarrhaus wurde denkmalgerecht saniert und architektonisch präzise zum ruhigen Arbeitsort mit professioneller Ausstattung und zurückhaltender Ästhetik ausgebaut.

Zielgruppe sind vor allem urban geprägte Berufstätige, oft aus der Kreativ- oder Wissenswirtschaft, die temporär oder regelmäßig in der Region arbeiten möchten. Der Ort funktioniert als ländlicher Satellit, der räumliche Ruhe mit digitaler Anschlussfähigkeit vereint – eine bewusste Alternative zum Trubel städtischer Coworking-Angebote.

Die Innenarchitektur spielt dabei eine zentrale Rolle: Sie schafft eine fokussierte Arbeitsatmosphäre ohne Ablenkung, getragen von schlichter Eleganz und klarer Funktionalität.

Im Unterschied dazu verfolgt das Projekt St. Laurentius Havelberg einen deutlich offeneren und gemeinschaftsorientierten Ansatz. Der Coworking-Space entsteht hier nicht als abgeschirmter Rückzugsort, sondern als niedrigschwelliger Begegnungsraum, in dem Arbeiten, Alltag und Gemeindeleben produktiv miteinander verbunden werden. Ziel ist es, soziale Isolation zu überwinden, Struktur im Alltag zu ermöglichen und durch Offenheit neue Formen der Teilhabe im ländlichen Raum zu schaffen.

Gemeinsame Werte – unterschiedliche Profile

Beide Projekte vereint der Wunsch, kirchliche Räume zukunftsfähig umzunutzen, leerstehende Gebäude wiederzubeleben und neue Nutzungsideen für den ländlichen Raum zu erproben. Beide legen Wert auf funktionale wie atmosphärische Räume und zeigen, wie Coworking Identifikation stiften kann. Während das Pfarrhaus Bern als gestalterisch präziser Rückzugsort für individuelle, ruhige Arbeit konzipiert ist, versteht sich St. Laurentius Havelberg als sozial eingebundener Dritter Ort, der Offenheit, Begegnung und gemeinschaftliches Arbeiten in den Vordergrund stellt. Diese Unterschiede verdeutlichen die Vielseitigkeit des Coworking-Formats auf dem Land – abhängig von regionaler Verankerung, Nutzungszielen und gesellschaftlichem Kontext. Beide Wege sind richtig – und beide zeigen, welches Potenzial in kirchlich geprägten Räumen steckt, wenn man sie mutig neu denkt.

8.5 Fazit: Coworking in kirchlichen Räumen – Orte des Arbeitens, Lebens und Wandels

Die drei Projekte in Havelberg, Berlin und Bern zeigen beispielhaft, wie Kirchengebäude als Coworking-Orte neu gedacht und unterschiedlich genutzt werden können – stets ausgehend vom jeweiligen Kontext, den lokalen Bedürfnissen und den räumlichen Möglichkeiten.

In St. Laurentius Havelberg steht die soziale Funktion im Vordergrund: Der Raum bietet Struktur für Homeoffice-Nutzer:innen, stärkt die Gemeinschaft und öffnet die Kirche als niedrigschwelligen, gemeinwohlorientierten Dritten Ort.

St. Jacobi Berlin fungiert als urbane Plattform: Coworking wird hier zum programmatischen Anker im Quartier – offen, flexibel und sichtbar im Zusammenspiel von Zivilgesellschaft, Kultur und Alltag.

Das Alte Pfarrhaus Bern schließlich ist ein Rückzugsort für konzentriertes Arbeiten in ruhiger, hochwertiger Umgebung – gedacht für urbane Berufstätige mit temporärem Bedarf im ländlichen Raum.

Allen drei Projekten ist gemeinsam: Sie nutzen kirchliche Räume als Ressource, sie geben Leerstand eine neue Bedeutung und sie verbinden das Sakrale mit dem Sozialen, das Tradierte mit dem Zeitgemäßen.

Coworking in der Kirche ist kein Format von der Stange – sondern eine kontextbezogene Antwort auf gesellschaftliche Fragen nach Arbeit, Gemeinschaft und Raum.