

Vorschläge der Projektgruppe Gebäude
zum Gebäudekonzept Pastoralraum Dreieich-Isenburg

Vorlage für die Pastoralraumkonferenz am 22. Februar 2024



Verabschiedet in der Projektgruppensitzung am 07.02.2024

Inhaltsverzeichnis

Einführung	3
Grundlagen	5
Arbeitsauftrag der Projektgruppe Gebäude	5
Auszug „Zuschussrichtlinie für Baumaßnahmen der Kirchengemeinden“	6
Kirchen	9
Zielwert „Kirchen“	10
Überblick Vorschläge „Kirchen“	11
Finanzielle Einordnung der Vorschläge	12
Reduzierung der Vorschläge	13
Vorschläge der Projektgruppe Gebäude „Kirchen“	14
Begründung Vorschlag Nr. 5	15
Begründung Vorschlag Nr. 4	16
Begründung Vorschlag Nr. 3	17
Pfarrheime/Pfarrzentren	18
Vorschlag Kirchen Nr. 5 - Auswirkungen Pfarrheime/-zentren	20
Vorschlag Kirchen Nr. 4 - Auswirkungen Pfarrheime/-zentren	21
Vorschlag Kirchen Nr. 3 - Auswirkungen Pfarrheime/-zentren	22
Gesamtbetrachtung	23
Informationen der Projektgruppe Vermögen	24
Empfehlung/Meinung der Projektgruppe	25
Pfarrkirche und Zentrales Pfarrbüro	26
Vorschlag zu Pfarrkirche und zentralem Pfarrbüro	27
Pfarrhäuser	27

Einführung

Die Gebäude im Bistum Mainz, insbesondere die Kirchen, sind ein wertvoller Schatz. Für viele Christinnen und Christen und darüber hinaus sind sie ein wichtiges Stück Heimat. Zugleich sind sie wichtige „Werkzeuge“, die helfen, Gott und Menschen im Glauben zu begegnen. Sie sind sichtbares Zeichen für die Gegenwart Gottes in den Städten und Dörfern.

2022	15.573 Katholiken
2024	14.092 Katholiken

Der Gebäudebestand muss an die tatsächlichen Bedarfe (Reduzierung der Katholikenzahlen um 9% in den letzten drei Jahren) und die wirtschaftlichen Möglichkeiten angepasst werden. In den letzten ca. zehn Jahren wurden fast nur noch sicherheitsbedingte oder bautechnisch notwendige Maßnahmen durch das Bistum bezuschusst.

Aufgabenstellungen

Der Gebäudebestand wurde trotz reduziertem Baubudget bisher fast nicht reduziert. Durch die beabsichtigten Anpassungen soll die Voraussetzung geschaffen werden, die verbleibenden Gebäude in der dann vereinbarten Qualität zu unterhalten. Für Kirchen, Pfarrhäuser und Pfarrheime/Pfarrzentren bedeutet dies jeweils verschiedene Entwicklungsaufgaben.

Kirchen

Die notwendigen Einsparungen bei den Kirchengebäuden sind ein besonders sensibles Vorhaben.

Einsparungen im Gebäudeerhalt der Kirchen sollen im Wesentlichen nicht durch das Aufgeben von Kirchen, sondern durch abgestufte Erhaltungs- und Nutzungsqualitäten erreicht werden. Vier Kategorien sind möglich.

- 1. Vollständige Nutzbarkeit:** Bauaufwand - Reduzierung 0%
- 2. Eingeschränkte Nutzbarkeit:** Bauaufwand-Reduzierung 33% (keine Malerarbeiten)
- 3. Bauwerksicherung – keine Sicherstellung der Nutzbarkeit:** Bauaufwand-Reduzierung 67% (Schutz der Bausubstanz z.B. wegen Denkmalschutz, keine Heizung)

4. Das Gebäude wird aufgegeben: Bauaufwand-Reduzierung 100%

Anmerkung PG Gebäude: Für uns bedeutet Kategorie 4 auch Nutzungsänderung des Kirchenraumes, nicht direkte Aufgabe/Abriss.

Die Einsparvorgabe für die Kirchen beträgt für das gesamte Bistum insgesamt ein Drittel (33%). Als Bezugsgröße dient hierbei der Gebäudewert (Brandversicherungswert). Bei diesen Vorgaben wird die Anzahl der Katholiken in Bezug auf den Gebäudewert an Kirchen berücksichtigt. Damit soll für alle zukünftigen Pfarreien eine ausreichende Zahl an Kirchen gut nutzbar erhalten werden. Aus beiden Kriterien (Gemeindemitglieder und Gebäudebestand) ergibt sich für jede Pfarrei eine individuelle Reduzierungsquote.

Für unseren Pastoralraum bedeutet das 16,5%.

(...)

Pfarrheime/Pfarrzentren

Bei den Pfarrheimen/Pfarrzentren ist ein grundlegender Perspektivwechsel von dem Vorhandenen zu dem Benötigten notwendig. Der Gebäudebestand bzw. die Baulast müssen insgesamt um 50% reduziert werden.

(...)

Zielvorgaben und Arbeitshilfen für die zukünftigen Pfarreien

Alle zukünftigen Pfarreien erhalten gemäß den oben genannten Grundlagen für die Kirchen und Pfarrheime/-zentren jeweils eine Zielvorgabe. Dies ist für die Kirchen die zukünftige Summe des Brandversicherungswertes (BVW in €) (siehe Tabelle auf Seite 9) und für die Pfarrheime/-zentren die zulässige Summe der Hauptnutzfläche (HNF in m²) (siehe Tabelle auf Seite 19). Für die Bewertung der Gebäude sollen Bewertungsbögen mit den wesentlichen Kriterien verwendet werden: Pastorale Kriterien, gebäudebezogene Kriterien und lagebezogene Kriterien. (siehe Anhang)

Grundlagen

Arbeitsauftrag der Projektgruppe Gebäude

Die kirchlichen Gebäude sind die Zentren zur Glaubensausübung und Glaubenserfahrung.

Die Last der Bauerhaltung und Sanierung/Modernisierung liegt in der Verantwortung der betreibenden Kirchengemeinden.

Der Pastoralraum muss diese Gebäude sorgfältig bewerten und die zukünftige Nutzung abwägen.

Diese Aufgabe hat in der Vorbereitung einer Entscheidung der Pastoralraumkonferenz eine Projektgruppe übernommen, die mit Mitgliedern aller Kirchengemeinden besetzt ist.

Parallel dazu hat die Projektgruppe Vermögen diesen Vorschlagsprozess begleitet mit Blick auf die finanziellen Möglichkeiten der künftigen Pfarrei um die notwendigen Rücklagen abzuschätzen und eine langfristige Bestandsicherung zu empfehlen.

Die im Folgenden vorliegenden Vorschläge orientieren sich daher an den notwendigen Anpassungen aus der Arbeit beider Projektgruppen.

Die Projektgruppe Gebäude hat mehrere Vorschläge erarbeitet.

Vorschläge oder Festlegungen zur Pfarrkirche (möglichst mit nahem Pfarrheim/-zentrum), Sitz der Pfarrei und des zentralen Pfarrbüros sollen schon in diesen Lösungsvorschlägen berücksichtigt werden. Standortvorschläge für das zentrale Pfarrbüro (Anlaufstelle, Backoffice) sollen mit der Projektgruppe Verwaltung abgestimmt werden.

Diese Vorschläge werden danach in der Pastoralraumkonferenz vorgestellt, an alle anderen Projektgruppen und Gremien zur Stellungnahme gegeben und auf der Homepage des Pastoralraums veröffentlicht.

Auszug „Zuschussrichtlinie für Baumaßnahmen der Kirchengemeinden“

(vollständige Richtlinien im Anhang und im Amtsblatt Nr. 11 vom 22.08.2022)

§ 2 Bezuschussung von Kirchengebäuden

(1) Der Regelzuschuss für zuschussfähige Maßnahmen beträgt 50 %.

Kategorie 4:

- keine Zuschüsse (Anmerkung: d.h. volle Finanzierung durch Pfarrei)

Kategorie 3: Zuschüsse nur für:

- Baumaßnahmen zur statischen Sicherung des Gebäudes
- Dachdeckungs- und Entwässerungsarbeiten (ggf. Noteindeckung)
- (...)

Kategorie 2:

- Maßnahmen der Kategorie 3
- Sicherheitsrelevante Arbeiten

- Baumaßnahmen an der äußeren Gebäudehülle
- Elektro- und Sanitärarbeiten
- Heizungsanlagen
- (...)

Kategorie 1:

- Maßnahmen der Kategorie 2
- - Anstricharbeiten innen und außen
- (...)

§ 4 Pfarrheime

(1) Der Regelzuschuss für Baumaßnahmen an Pfarrheimen beträgt 50 %.

Beispielinvestition über 100.000,-€

	Kategorie 1	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4
	<p>Maßnahmen der Kategorie 2 + Anstricharbeiten innen und außen + Bodenbelagsarbeiten + Barrierefreiheit</p>	<p>Maßnahmen der Kategorie 3 + Sicherheitsrelevante Arbeiten (Brandschutz, Arbeitssicherheit) + Baumaßnahmen an der äußeren Gebäudehülle (Außenwandflächen, Türen, Verglasungsarbeiten / Reparaturen) + Elektro- und Sanitärarbeiten (ohne Beleuchtungskörper) + Bodenbelagsarbeiten (i.d.R. Reparaturarbeiten) + Heizungsanlagen + Barrierefreiheit (Einzelfallentscheidung)</p>	<p>Baumaßnahmen zur statischen Sicherung des Gebäudes + Dachdeckungs- und Entwässerungsarbeiten (ggf. Noteindeckung) + Sichern / Verschießen der Außenhülle + Blitzschutzarbeiten + Reparatur von Stützmauern, notwendigen Wegen und Treppen (Reparatur)</p>	keine Zuschüsse
Zuschussbasis für Bistumszuschuss	100.000 €	67.000 €	33.000 €	0 €
zu erwartender Bistumszuschuss	50.000 €	33.500 €	16.500 €	0 €
Gemeindeanteil nach Bistumszuschuss	50.000 €	66.500 €	83.500 €	100.000 €

Kriterien der Projektgruppe Gebäude

Für die Vorschläge wurden von der Projektgruppe folgende Fragestellungen und Kriterien diskutiert und als Maßstab zugrunde gelegt:

- **Pastorale, lokale und gebäudetechnische Bewertung** Siehe Anlage ab Seite 17
- Welche Kirchen sind für das künftige pastorale Konzept des Pastoralraums erforderlich?
- Wie viele Kirchen können künftig (2030/2040) betreut werden? (Ehren- und Hauptamt)
- Territoriale Verteilung und Einzugsgebiet der Kirchen im Pastoralraum für die Sicherstellung der Pastoralen Arbeit
- Nutzungsmöglichkeiten für Verwaltungseinheit des Pastoralraums

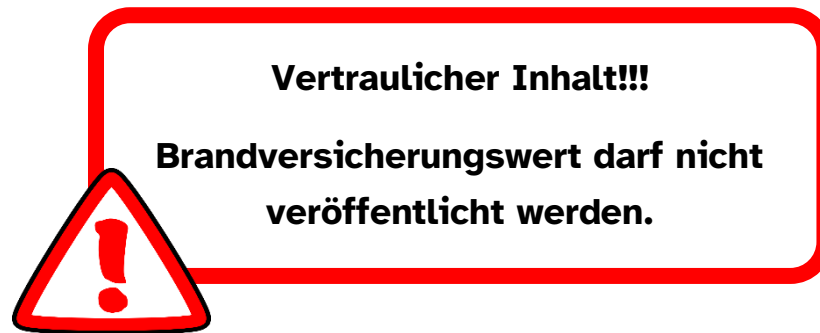
- **Gebäudeanpassung an Bedarf und finanzielle Möglichkeiten**
- Alternative Verwendungen und externe Nutzungen möglich? Verwertung der bestehenden Gebäude (Vermietung, öffentliche oder privatwirtschaftliche Nutzung, Wohnbebauung, Schaffung von erforderlicher Infrastruktur im Umfeld des Standortes)
- Rücklagenbildung für Instandhaltung und Sanierung
- Ertrag für die bauliche Instandhaltung der verbleibenden Kirchen bei einem denkbaren Verkauf / Verpachtung (Erbpacht) der vorhandenen Gebäude und des Grundstücks. (Vergabe der Grundstücksflächen im Erbau-Recht hat Vorrang vor Verkauf)

Kirchen

Durch das Diözesanbauamt wurden der Projektgruppe Gebäude eine Tabelle zum Bearbeiten zur Verfügung gestellt.

In dieser Tabelle sind alle Kirchen unter dem sogenannten Brandversicherungswert aufgeführt.

Aufgabe ist es, wie schon erwähnt, die Kirchen in Kategorien einzuteilen. Diese Kategorien spielen bei der Bezuschussung eine Rolle.



Zielwert „Kirchen“

Der Zielwert „Brandversicherungsvolumen“ wird durch die Katholikenzahl errechnet:

1425 € pro Katholik x 15573 Katholiken (Stand 2022) = 22.138.921 €

1425 € pro Katholik x 14092 Katholiken (Stand Jan 2024) = 20.081.100 €

Als Bezugsgröße dient hierbei der Gebäudewert (Brandversicherungswert).

Bei diesen Vorgaben wird die Anzahl der Katholiken in Bezug auf den Gebäudewert an Kirchen berücksichtigt. Damit soll für alle zukünftigen Pfarreien eine ausreichende Zahl an Kirchen gut nutzbar erhalten werden. Aus beiden Kriterien (Gemeindemitglieder und Gebäudebestand) ergibt sich für jede Pfarrei eine individuelle Reduzierungsquote.

Für unseren Pastoralraum bedeutet das:

16,5% (Stand 2022)

30% (Stand 2024)

Zielwert Kirchen Pastoralraum Dreieich- Neu- Isenburg

Kirchen
Summe Brandversicherungswert: 31.414.960 €

Bonus "Große Kirchen" 0 €
Angerechneter Versicherungswert 31.414.960 €

Reduktionsanteil Gebäude

Über alle Gebäude -16,5 % -5.183.468 €
26.231.492 €

Reduktionsanteil über Katholikenzahl

Grundlage ist ein bistumsweiter Wert von max. 1425 €/Kath. 22.138.921 €
15.573 Kath. x 1.425 €/Kath.
22.138.921 €

Überblick Vorschläge „Kirchen“

Kirchenkategorisierung	nur 1 Kirche	nur 1 Kirche	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8
	St. Josef	St. Stephan						
Heilig Kreuz	4	4	4	1	1	3	2	2
St. Josef	1	4	1	1	1	1	1	1
St. Franziskus	4	4	4	4	4	4	4	2
St. Nikolaus	4	4	4	4	4	4	4	4
St. Christoph	4	4	4	4	1	4	3	2
St. Laurentius	4	4	4	4	4	4	3	3
Heilig Geist	4	4	4	4	4	4	4	4
St. Stephan	4	1	1	1	1	2	1	1
St. Marien	4	4	1	1	1	3	1	2
St. Johannes	4	4	4	4	4	4	4	3

Finanzielle Einordnung der Vorschläge

Kirchenkategorisierung	nur 1 Kirche	nur 1 Kirche	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8
	St. Josef	St. Stephan						
Heilig Kreuz	4	4	4	1	1	3	2	2
St. Josef	1	4	1	1	1	1	1	1
St. Franziskus	4	4	4	4	4	4	4	2
St. Nikolaus	4	4	4	4	4	4	4	4
St. Christoph	4	4	4	4	1	4	3	2
St. Laurentius	4	4	4	4	4	4	3	3
Heilig Geist	4	4	4	4	4	4	4	4
St. Stephan	4	1	1	1	1	2	1	1
St. Marien	4	4	1	1	1	3	1	2
St. Johannes	4	4	4	4	4	4	4	3
Eigenanteil Kirchen tatsächlich	39.128 €	40.299 €	102.283 €	113.934 €	149.004 €	150.352 €	204.004 €	217.689 €

Reduzierung der Vorschläge

Den Vorschlag nur eine Kirche zu erhalten, sehen wir pastoral nicht als sinnvoll und realistisch an und ist für uns nicht argumentationsfähig.

Kirchenkategorisierung	nur 1 Kirche	nur 1 Kirche
	St. Josef	St. Stephan
Heilig Kreuz	4	4
St. Josef	1	4
St. Franziskus	4	4
St. Nikolaus	4	4
St. Christoph	4	4
St. Laurentius	4	4
Heilig Geist	4	4
St. Stephan	4	1
St. Marien	4	4
St. Johannes	4	4

Gründe für die Reduzierung der drei Vorschläge Nr. 6-8 sind:

- pastorale Gründe: Gemeinschaft muss auch erfahrbar sein, zu starke Dezentralisierung führt zu Vereinzelung, etc.
- personelle Gründe: Ressource der Ehrenamtlichen und Reduktion der Hauptamtlichen
- finanzielle Gründe: Pfarrei muss die reduzierten Zuschüsse voll auffangen

Kirchenkategorisierung	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8
Heilig Kreuz	3	2	2
St. Josef	1	1	1
St. Franziskus	4	4	2
St. Nikolaus	4	4	4
St. Christoph	4	3	2
St. Laurentius	4	3	3
Heilig Geist	4	4	4
St. Stephan	2	1	1
St. Marien	3	1	2
St. Johannes	4	4	3

Vorschläge der Projektgruppe Gebäude „Kirchen“

Kirchenkategorisierung	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5
Heilig Kreuz N-I Buchenbusch	4	1	1
St. Josef Neu-Isenburg	1	1	1
St. Franziskus Neu-Isenburg	4	4	4
St. Nikolaus N-I Zeppelinheim	4	4	4
St. Christoph N-I Gravenbruch	4	4	1
St. Laurentius Dreieich-Sprendlingen	4	4	4
Heilig Geist Dreieich-Buchsclag	4	4	4
St. Stephan Dreieich-Sprendlingen	1	1	1
St. Marien Dreieich-Götzenhain	1	1	1
St. Johannes Dreieich-Dreieichenhain	4	4	4

Die Kirche St. Josef wird als älteste Kirche und die Kirche St. Stephan als die größte Kirche in Dreieich als gesetzt betrachtet. Außerdem haben wir so als Kath. Kirchen eine sichtbare Präsenz in den Städten.

Begründung Vorschlag Nr. 5

Kirchenkategorisierung	Vorschlag Nr. 5
Heilig Kreuz N-I Buchenbusch	1
St. Josef Neu-Isenburg	1
St. Franziskus Neu-Isenburg	4
St. Nikolaus N-I Zeppelinheim	4
St. Christoph N-I Gravenbruch	1
St. Laurentius Dreieich-Sprendlingen	4
Heilig Geist Dreieich-Buchsschlag	4
St. Stephan Dreieich-Sprendlingen	1
St. Marien Dreieich-Götzenheim	1
St. Johannes Dreieich-Dreieichenhain	4

Der **Bistumszielwert** wird um rd. 6 % unterschritten.

Die 5 Kirchen der Kat 1 stellen **geografisch jeweiligen die Mitte** der Einzugsgebiete der Gemeinden dar.

Der Instandhaltungs- u. Instandsetzungs-Bedarf ist aktuell nur bei St. Christoph sehr hoch.

Zu St. Christoph: hier besteht hoher Investitionsbedarf. Die Nutzungsfrequenz der Kirche ist derzeit gering. Eine stärkere Nutzung durch Zuzug von Christen im Stadtteil ist nicht zu erwarten. Mit der Eingruppierung in Kategorie 1 kann der erforderliche Investitionsbedarf besser mitfinanziert werden. Standort ist für uns wichtig, nicht aber die Nutzung als Kirchenraum.

Die 5 Kirchen der Kat. 4 werden wie folgt beurteilt:

St. Franziskus u. St. Nikolaus haben Aussicht auf vollständige Nutzung als Kindertagesstätten oder Verkauf (St. Nikolaus) an die Stadt.

Hl. Geist Buchschlag: derzeit schon keine pastorale Nutzung der Räume. Nutzungs-Gespräche laufen mit Stadt Dreieich und weiteren Interessenten (Stand 01/2024).

St. Laurentius(Kirche): Nutzungs-Gespräche laufen mit Stadt Dreieich und weiteren Interessenten (Stand 01/2024).

Das Pfarrheim ist wegen baulicher Mängel geschlossen. Der Abriss durch Gremien des Pastoralraums bereits genehmigt.

St. Johannes, Dr-Dreieichenhain: Wegen der vielen Räumlichkeiten sind auch andere nichtkirchliche Nutzungen möglich, oder Abriss mit neuer Verwendung. Nutzungs-Gespräche laufen mit Stadt Dreieich (Stand 01/2024). Bebauungsplan ist auf Wohnbebauung schon angepasst.

Begründung Vorschlag Nr. 4

Kirchenkategorisierung	Vorschlag Nr. 4
Heilig Kreuz N-I Buchenbusch	1
St. Josef Neu-Isenburg	1
St. Franziskus Neu-Isenburg	4
St. Nikolaus N-I Zeppelinheim	4
St. Christoph N-I Gravenbruch	4
St. Laurentius Dreieich-Sprendlingen	4
Heilig Geist Dreieich-Buchschlag	4
St. Stephan Dreieich-Sprendlingen	1
St. Marien Dreieich-Götzenheim	1
St. Johannes Dreieich-Dreieichenhain	4

Siehe Begründung zu Vorschlag Nr. 5

Der **Bistumszielwert** wird um rd. 34 % unterschritten.

Zu St. Christoph: hier besteht hoher Investitionsbedarf. Die Nutzungsfrequenz der Kirche ist derzeit gering. Eine stärkere Nutzung durch Zuzug von Christen im Stadtteil ist nicht zu erwarten.

Mit der Eingruppierung in Kategorie 4 kann eine innovative Nutzung ermöglicht werden.

Begründung Vorschlag Nr. 3

Kirchenkategorisierung	Vorschlag Nr. 3
Heilig Kreuz N-I Buchenbusch	4
St. Josef Neu-Isenburg	1
St. Franziskus Neu-Isenburg	4
St. Nikolaus N-I Zeppelinheim	4
St. Christoph N-I Gravenbruch	4
St. Laurentius Dreieich-Sprendlingen	4
Heilig Geist Dreieich-Buchschlag	4
St. Stephan Dreieich-Sprendlingen	1
St. Marien Dreieich-Götzenheim	1
St. Johannes Dreieich-Dreieichenhain	4

Der **Bistumszielwert** wird um rd. 50 % unterschritten.

Dieser Vorschlag orientiert sich an 2 Faktoren:

- Räumliches Einzugsgebiet/Entfernung in den Stadtteilen des Pastoralraums, räumliche Abdeckung/Maximale Entfernung
- Verpflichtende Rücklagen für den Instandhaltungsaufwand; Orientierung an den künftig von der neuen Pfarrei aufzubringenden jährlichen Mitteln. Voraussichtlich wird die geforderte Bildung von Instandhaltungsrücklagen für vier Kirchen die finanziellen Mittel der neuen Pfarrei übersteigen (01/2024)

Rücklagen für Instandhaltungsaufwand

Aus wirtschaftlichen Gründen für die neue Pfarrei werden nur drei Kirchen mit territorialem Einzugsgebiet in Kat. 1 belassen.

3 Kirchengebäude können langfristig erhalten bleiben.

Geringster Pflegeaufwand und Gebäudeinstandhaltung. „Bespielung“ mit Haupt- und Ehrenamtlichen (Küstern, Organisten, Lektoren, Kommunionhelfern und Gottesdienstbesuchern) ist leistbar.

St. Marien, Götzenhain

Götzenhain stellt die Mitte der 3 Stadtteile Dreieichenhain, Götzenhain und Offenthal da. Da nur das Grundstück mit dem Kirchengebäude zur Verfügung steht, ist eine Umnutzung nur bei Abriss der Kirche möglich.

HL. Kreuz, N-I-Buchenbusch wird auch in Kat. 4 gesetzt, Der Standort Buchenbusch bietet Möglichkeiten der anderweitigen Nutzung.

Die Umnutzung der 6 anderen Kirchen wird zeitlich unterschiedlich angegangen werden.

Pfarrheime/Pfarrzentren

- 50% der Hauptnutzfläche (Saal, Küche, Gruppenräume) muss eingespart werden
- Regelzuschuss für Baumaßnahmen in Pfarrheimen/-zentren nur noch 50% (siehe Anhang)
- durch den Sitz der ital. Gemeinde in Dreieich werden einmalig 71 m² hinzugerechnet

Möglichkeiten zur Reduzierung der Fläche

- dauerhafte Vermietung, Pfarrei hat keine Nutzungsrechte mehr
- m² zählen nur als reduziert, wenn der Mieter die Baulast zu 100% übernimmt.
Derzeitige Mietverträge berücksichtigen dies noch nicht.
- Erbpacht, wenn alle Baulasten übernommen werden

- Verkauf

Ansatz der PG Gebäude

- wenn Kirche erhalten bleibt, braucht es auch einen direkten Versammlungsort.

Bistum Mainz / Pastoraler Weg / Gebäudereduzierung Pfarrheime / Region Mainlinie / PR Dreieich - Isenburg

Reduzierung zum Bistumszielwert "50%"

Ort	Patronat	Katholiken	Denkmal- schutz	Straße	Bestands- Fläche	Künftige HNF in Pfarrei- Eigentum	Begründung
Neu-Isenburg	Hl. Kreuz	1645		Eichenweg 10	255 m²	255 m²	
Neu-Isenburg	St. Josef	4903		Kirchstraße 18	406 m²	406 m²	
Westend	St. Franziskus			Kurt-Tucholsky-Str.1	27 m²	27 m²	
Zeppelinheim	St. Nikolaus			Hundertmorgensschneise 1	21 m²	21 m²	
Neu-Isenburg-Gravenbruc	St. Christoph	1119		Dreiherrnsteinplatz 2	297 m²	297 m²	
Sprendlingen	St. Laurentius	4654		Eisenbahnstraße 57	170 m²	170 m²	
Buchschlag	Heilig Geist			Rudolf-Binding-Weg 6		0 m²	ohne HNF Angabe
Sprendlingen	St. Stephan			Am Wilhelmshof 15-17	388 m²	388 m²	
Götzenhain	St. Marien	3216		Schwarzwaldstraße 14		0 m²	ohne HNF Angabe
Dreieichenhain	St. Johannes			Tanusstraße 47	370 m²	370 m²	
		15.537			1.934 m²	1.934 m²	
Fläche PR Neu-Isbg./Dreie		77,5 km²			Gesamtwert ist:	1.934 m²	
Kath. / km² =		201					
Vorgabe HNF		60 m²/1000 Kath			Zuschussfähige Fläche Pfarreien:	932 m²	
Vorgabe für zusätzliche HNF für GKaM		22m²/1000 Kath			zusätzl. zuschussfähige Fläche GKaM:	71 m²	vorläufiger Wert
					Bistumszielwert:	1.003 m²	
					Differenz:	931 m²	

Vorschlag Kirchen Nr. 5 - Auswirkungen Pfarrheime/-zentren

	Nr. 5	Vorhandene Fläche	Reduktionsfläche	Ziel m²	Maßnahme
Heilig Kreuz	1	255 m ²	-59 m ²	196 m ²	
St. Josef	1	405 m ²	-93 m ²	312 m ²	
St. Franziskus	4	27 m ²	-27 m ²	0 m ²	mögliche Vermietung an die Stadt
St. Nikolaus	4	21 m ²	-21 m ²	0 m ²	mögliche Vermietung an die Stadt
St. Christoph	1	297 m ²	-68 m ²	229 m ²	
St. Laurentius	4	170 m ²	-170 m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
Heilig Geist	4	0 m ²	0 m ²	0 m ²	-----
St. Stephan	1	388 m ²	-89 m ²	299 m ²	Umnutzung der Räume in Büros
St. Marien	1	0 m ²	0 m ²	0 m ²	-----
St. Johannes	4	370 m ²	-370 m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
Summe m ²		1933 m ²	-897 m ²	1036 m²	

Vorschlag Kirchen Nr. 4 - Auswirkungen Pfarrheime/-zentren

	Nr. 4	Vorhandene Fläche	Reduktionsfläche	Ziel m²	Maßnahme
Heilig Kreuz	1	255 m ²	-3 m ²	252 m ²	
St. Josef	1	405 m ²	-4 m ²	401 m ²	
St. Franziskus	4	27 m ²	-27 m ²	0 m ²	mögliche Vermietung an die Stadt
St. Nikolaus	4	21 m ²	-21 m ²	0 m ²	mögliche Vermietung an die Stadt
St. Christoph	4	297 m ²	-297 m ²	m ²	
St. Laurentius	4	170 m ²	-170 m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
Heilig Geist	4	0 m ²	0m ²	0 m ²	-----
St. Stephan	1	388 m ²	-4 m ²	384 m ²	
St. Marien	1	0 m ²	0m ²	0 m ²	-----
St. Johannes	4	370 m ²	370m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
Summe m ²		1933m ²	-896 m ²	1037m²	

Vorschlag Kirchen Nr. 3 - Auswirkungen Pfarrheime/-zentren

	Nr. 3	Vorhandene Fläche	Reduktionsfläche	Ziel m²	Maßnahme
Heilig Kreuz	4	255 m ²	-255 m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
St. Josef	1	405 m ²	0 m ²	405 m ²	
St. Franziskus	4	27 m ²	-27 m ²	0 m ²	mögliche Vermietung an die Stadt
St. Nikolaus	4	21 m ²	-21 m ²	0 m ²	mögliche Vermietung an die Stadt
St. Christoph	4	297 m ²	-297 m ²	m ²	
St. Laurentius	4	170 m ²	-170 m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
Heilig Geist	4	0 m ²	0m ²	0 m ²	-----
St. Stephan	1	388 m ²	0 m ²	388 m ²	
St. Marien	1	0 m ²	0m ²	0 m ²	-----
St. Johannes	4	370 m ²	370m ²	0 m ²	Erbpacht, (Verkauf & Abriss)
Summe m ²		1933m ²	-1090 m ²	793 m²	

Gesamtbetrachtung

Die Flächenreduzierung der Pfarrheime/-zentren muss noch final geplant werden.

	Nr. 5	Reduktionsfläche	Nr. 4	Reduktionsfläche	Nr. 3	Reduktionsfläche
Heilig Kreuz	1	-59 m ²	1	-3 m ²	4	-255 m ²
St. Josef	1	-93 m ²	1	-4 m ²	1	0 m ²
St. Franziskus	4	-27 m ²	4	-27 m ²	4	-27 m ²
St. Nikolaus	4	-21 m ²	4	-21 m ²	4	-21 m ²
St. Christoph	1	-68 m ²	4	-297 m ²	4	-297 m ²
St. Laurentius	4	-170 m ²	4	-170 m ²	4	-170 m ²
Heilig Geist	4	0 m ²	4	0 m ²	4	0 m ²
St. Stephan	1	-89 m ²	1	-4 m ²	1	0 m ²
St. Marien	1	0 m ²	1	0 m ²	1	0 m ²
St. Johannes	4	-370 m ²	4	370 m ²	4	370 m ²
Summe m ²		-897 m²		-896 m²		-1090 m²
Eigenanteil Kirchen tatsächlich	149.004 €		113.934 €		102.283 €	
Eigenanteil Pfarrheime/-zentren tatsächlich	101.115 €		102.632 €		86.627 €	
Eigenanteil Kirchen & Pfarrheime/-zentren	250.119 €		216.566 €		188.904 €	

Informationen der Projektgruppe Vermögen

Nach den Berechnungen aus den Jahresrechnungen aller Pfarreien im Pastoralraum hat sich im Jahr 2019 (letzte gesicherte Jahresrechnungen) ein Gesamtüberschuss der Einnahmen inkl. Rücklagenbildung in Höhe von **rd. 175.000 €** ergeben.

Für 2021 liegt der Überschuss inkl. Rücklagenbildung bei ca. **93.000,- €**.

Mit den aktuellen Wirtschaftsplanungen 2024 wird das 2021er-Ergebnis nicht annähernd erreicht werden.

Empfehlung/Meinung der Projektgruppe

Vorschlag Nr. 3 3 Kirchen 7 Stimmen

Vorschlag Nr. 4 4 Kirchen 6 Stimmen

Vorschlag Nr. 5 5 Kirchen 0 Stimmen

Es handelt sich hierbei um ein Meinungsbild der Projektgruppe Gebäude. Es hat keinerlei bindenden Charakter. Die Projektgruppe hat auf Grundlage ihrer Arbeit eine Einschätzung gegeben.

Außerdem wird auch am Ergebnis deutlich, dass sich kein klares Meinungsbild ergeben hat.

	Nr. 5	Nr. 4	Nr. 3
Heilig Kreuz	1	1	4
St. Josef	1	1	1
St. Franziskus	4	4	4
St. Nikolaus	4	4	4
St. Christoph	1	4	4
St. Laurentius	4	4	4
Heilig Geist	4	4	4
St. Stephan	1	1	1
St. Marien	1	1	1
St. Johannes	4	4	4
Eigenanteil Kirchen tatsächlich	149.004 €	113.934 €	102.283 €
Eigenanteil Pfarrheime/- zentren tatsächlich	101.115 €	102.632 €	86.627 €
Eigenanteil Kirchen & Pfarrheime/-zentren	250.119 €	216.566 €	188.904 €

Pfarrkirche und Zentrales Pfarrbüro

Im Zuge der Erstellung des Pastorkonzeptes für die neue Pfarrei ist für das Gebäudekonzept auch anzugeben, welche der Kirchen des Pastoralraumes die Pfarrkirche der neuen Pfarrei werden soll. Bei dieser Beratung werden Kriterien wie insbesondere die historische und pastorale Bedeutung, die Lage und Erreichbarkeit innerhalb der neuen Pfarrei und die Größe und Eignung des Kirchenraumes eine Rolle spielen. (...)

Die Pfarrkirche und die anderen Kirchen

Die Entscheidung für die neue Pfarrkirche ist eine wichtige Entscheidung für die Zukunft der neuen Pfarrei. Sie ist ein zentraler Ort der neuen Pfarrei, an dem die Feier der Eucharistie und der anderen Sakramente gewährleistet ist.

Die anderen Kirchen und die mit ihnen verbundenen Rechte wie das Taufrecht und das Recht zur Feier der Kasualien bestehen aber unverändert fort – wenn nicht im Gebäudekonzept anderes festgelegt wurde.

Zentrale Rolle der Pfarrkirche im Leben der neuen Pfarrei

Damit die Pfarrkirche eine zentrale Rolle im Leben der neuen Pfarrei erfüllen kann, sollen von dieser sowohl ein Pfarrheim als auch zumindest ein Frontoffice der neuen Pfarreiverwaltung gut erreichbar sein. Dies ist in den Lösungsvorschlägen zu berücksichtigen. Unabhängig von der Pfarrkirche kann der Standort eines Backoffice geplant werden. Die Standortvorschläge zu Front- und Backoffice sollen mit der Projektgruppe Verwaltung abgestimmt werden.

Auch der Wohnsitz des leitenden Pfarrers soll nahe bei der Pfarrkirche liegen.

can. 533 § 1 CIC: „Der Pfarrer ist verpflichtet, im Pfarrhaus nahe der Kirche seinen Wohnsitz zu haben; wenn aber in Einzelfällen ein gerechter Grund vorliegt, kann der Ortsordinarius gestatten, dass er anderswo ...wohnt...“.

Vorschlag zu Pfarrkirche und zentralem Pfarrbüro

Die zwei größten Pfarreien teilen sich Pfarrkirche und Zentrales Pfarrbüro

- Pfarrkirche wird die Kirche St. Josef.
(älteste Kirche im Pastoralraum, Denkmalschutz, Standort Regionalkantorat, Pfarrerwohnung vorhanden)
- Zentrales Pfarrbüro/Verwaltungsbüro im Gemeindezentrum St. Stephan
(zentrale Lage, verkehrsgünstig gelegen, Umbau möglich)

Pfarrhäuser

Die Anzahl der Pfarrhäuser ergibt sich aus dem vom Bistum bestätigten Bedarf an Dienstwohnungen und Büroräumen. Zu diskutieren sind die zukünftigen Standorte. Grundsätzlich werden Dienstwohnungen und Pfarrbüros wie bisher mit einem Regelzuschuss in Höhe von 75% bezuschusst. Ehemalige Pfarrhäuser sollen vermietet oder verkauft werden.