

Gebäudekonzept Pastoralraum Mainz-Süd

In der Fassung vom 24. Oktober 2024

Einleitung

Im Rahmen des Pastoralen Weges steht der Pastoralraum Mainz-Süd vor der Aufgabe, eine zukunftsfähige Gebäudestruktur zu entwickeln, die an die pastoralen und wirtschaftlichen Bedürfnisse angepasst ist. Dieses Konzept wurde in enger Zusammenarbeit der Projektgruppen und Gremien entwickelt und orientiert sich an den Vorgaben des Bistums Mainz.

Ziele des Gebäudekonzepts

- Eine nachhaltig finanzierbare Gebäudestruktur schaffen
- Die Anforderungen und Spezifika der vier Gemeinden im Pastoralraum berücksichtigen
- Die pastorale Arbeit jetzt und in der Zukunft ermöglichen
- Das Zusammenwachsen der Gemeinden als „Kirche, die teilt“ fördern

Hauptaufgaben der Projektgruppe

1. Kategorisierung der Kirchen:

Die Kirchen im Pastoralraum werden in vier Kategorien eingeteilt, basierend auf dem Bedarf an Erhaltungsmaßnahmen und den finanziellen Vorgaben.

- Kategorie 1: Keine Einsparung, volle Zuschüsse.
- Kategorie 2: 33 % Einsparung. (= keine Zuschüsse für Innenraum & Fassade)
- Kategorie 3: 67 % Einsparung. (= Zuschüsse nur für den Bausubstanzerhalt)
- Kategorie 4: 100 % Einsparung, Aufgabe der bisherigen Nutzung.

2. Flächenreduktion der Pfarrheime und pastoralen Flächen:

Im Pastoralraum Mainz-Süd muss die Fläche um 495 m² reduziert werden, was 35 % der aktuell genutzten Fläche entspricht. Dies kann durch Untervermietung, Aufgabe oder Mehrfachnutzung erreicht werden.

Konzepte zur Gebäudenutzung

Es wurden mehrere Nutzungskonzepte entwickelt, die auf die jeweilige Gemeinde zugeschnitten sind:

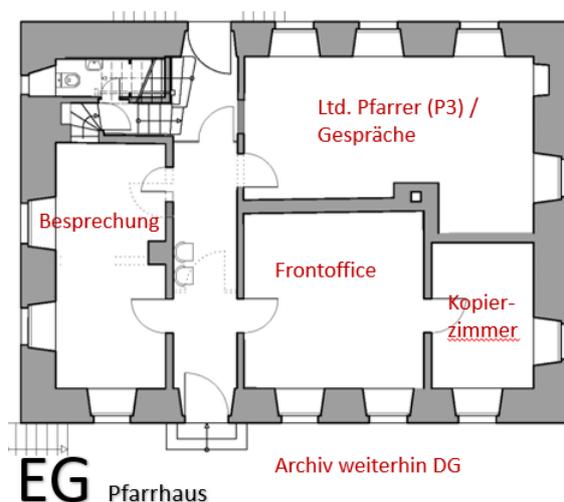
1. Pfarrsitze:

Der Pfarrsitz wird entweder in St. Pankratius Hechtsheim oder Mariä Himmelfahrt Weisenau geplant. Die Hauptnutzfläche (HNF) des Pfarrheims in der Nähe der Pfarrkirche ist im Jugendheim Saal Hechtsheim 66,24 qm und im Jugendheim Saal Weisenau 146,63qm. (Hinweis: für Weisenau geht die Fläche durch Doppelnutzung durch die Kita zur Hälfte in die Flächenberechnung ein.)

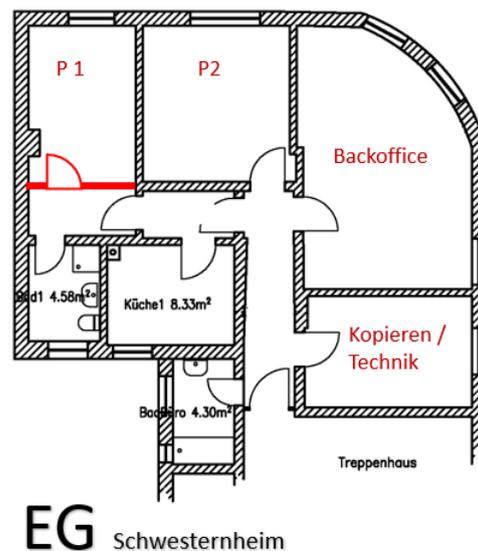
2. Front-/Backoffice:

Ein zentrales Backoffice wird mit bis zu sechs Arbeitsplätzen eingerichtet, welches das Sekretariat und die Verwaltungsaufgaben für alle Gemeinden unterstützt.

Eine detaillierte Raumplanung für beide Varianten ist aus der untenstehenden Abbildung ersichtlich:



Hechtsheim

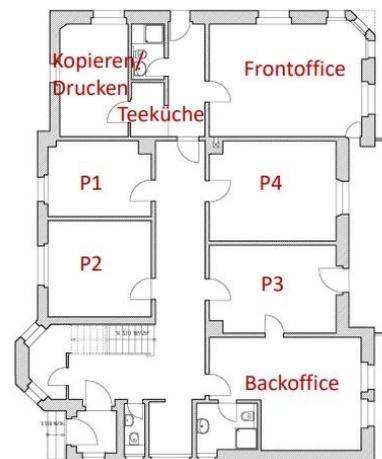




Weisenau – Mögliche Aufteilung



OG



EG

3. Flächenreduktion:

Durch die Vermietung aktuell schon durch Dritte genutzter Flächen (Kitas, Geschäftsträger, ..), die Erhaltung durch Drittmittel (Teestube Ebersheim) und den Verzicht auf das Gemeindehaus Hechtsheim (unabhängiger Beschluss der Räte in Hechtsheim, s. <https://bistummainz.de/export/sites/bistum/pastoralraum/mainz-sued/.galleries/dokumente/Information-des-KVR-Hechtsheim-zum-GH.pdf>) kann die vorgegebene Flächenreduktion realisiert werden.

Durch die beschriebenen Maßnahmen wird die Flächenvorgabe für den Pastoralraum um knapp 16% unterschritten. Dadurch steht dem Pastoralraum ein Ausgleichsbudget zur Anmietung von Flächen in Hechtsheim zur Verfügung (s. Kapitel 6).

Die Teestube in Ebersheim wird, wie in der Vergangenheit, durch Drittmittel (Sachspenden, zweckgebundene Spenden und kostenlose Handwerkerleistungen) und eigene Arbeitsleistungen erhalten. Haushaltsmittel der Pfarrei werden hierfür, wie in der Vergangenheit, nicht in Anspruch genommen. Die Drittmittel können ausschließlich für die Jugendarbeit in der Teestube generiert werden und stünden der Pfarrei nicht für anderweitige Aktionen oder Spendenzwecke zur Verfügung.

In Laubenheim reduziert sich die pastoral genutzte Fläche um die Fläche des im EG neu geschaffenen Andachtsraums. Dieser ersetzt den bisherigen Andachtsraum im ersten OG. Durch die Verlagerung ist ein nahezu barrierefreier Zugang möglich und der Andachtsraum steht ausschließlich für Andachten, Mediationen und Gottesdienste zu Verfügung. Der Andachtsraum soll als Gottesdienstraum für die Werktagsgottesdienste, insbesondere in den Wintermonaten (Vermeidung Heizkosten), genutzt werden. Der entsprechende Antrag wird durch die Pfarrei Laubenheim beim Bistum gestellt.

Bistum Mainz / Pastoraler Weg / Gebäudereduzierung Pfarrheime / Region Rheinhessen / PR Mainz-Süd

Reduzierung zum Bistumzielwert "50%"

Ort	Patronat	Katholiken	Denkmal- schutz	Straße	Bestands- Fläche	Künftige HNF in Pfarrei- Eigentum	Begründung
Mainz-Ebersheim	St. Laurentius	2.475		Großgewann 2	318 m ²	201 m ²	Vertrag mit Kita nötig für Mitnutzung im EG, zwei Räume im UG vermietet
				Römerstraße 23 (Jugendheim)	43 m ²	0 m ²	Keine Haushaltsmittel. Erhalt m. Eigenleistung von Ehrenamtlichen, Spender
Mainz-Hechtsheim	St. Pankratius	5.577		Bergstraße 39 (Jugendheim)	206 m ²	206 m ²	Bleibt in Nutzung als Pfarrheim
				Georg-Büchner-Straße 1	305 m ²	0 m ²	Niederlegung aufgrund Beschluss KVR Hechtsheim, Ersatzflächen über Anm
Mainz-Laubenheim	Maria Heimsuchung	3.055		Möhnstraße 18	360 m ²	269 m ²	Kontaktstelle in EG Vertrag mit Kita nötig, Fläche ohne Andachtsraum
Mainz-Weisenau	Maria Himmelfahrt	4.062		Jakob-Sieben-Straße 34	187 m ²	112 m ²	Vertrag mit Kita nötig
		15.189			1.419 m²	788 m²	

Fläche PR Süd: 36,5 km² Gesamtwert ist: 788 m²

Kath. / km² = 418 Bistumszielwert: 911 m²

Vorgabe HNF 60 m²/1000 Kath Differenz: -123 m²

Prozentuale Abweichung zum Zielwert: -15,58%

Zur Hauptnutzfläche gehören Saal, Gruppenräume, Bücherei, Küche (Zuschussrichtlinie §4 83))

Ausgleichsbetrag für Anmietungen: 5.529 €/Jahr

Gebäude im Eigentum des Bistums mit Nutzungsvertrag

Mainz-Weisenau	St. Elisabeth			Christianstraße 56	301 m ²
----------------	---------------	--	--	--------------------	--------------------

4. Auflistung aller Kirchen mit Kategorisierung?

Pfarreisitz Hechtsheim	Pfarreisitz Weisenau
Kategorisierung Kirchen	Kategorisierung Kirchen
Ebersheim Kategorie 1	Ebersheim Kategorie 2
Hechtsheim Kategorie 1	Hechtsheim Kategorie 2
Laubenheim Kategorie 2	Laubenheim Kategorie 1
Weisenau Kategorie 2	Weisenau Kategorie 1

Eine interne Verpflichtung wird vereinbart, dass für alle Kirchen und deren Unterhalt gemäß Kategorie 1 gesorgt wird (Pfarrkirche Kat. 1).

5. Wie werden die Pfarrhäuser zukünftig genutzt?

Die Nutzung der Pfarrhäuser in Ebersheim, Hechtsheim und Weisenau ergibt sich aus den Konzepten in Kapitel 7. Für das Pfarrhaus in Laubenheim ist keine pastorale Nutzung im Gebäudekonzept vorgesehen. Nicht pastoral benötigte Flächen können vermietet oder im Falle gesamter Pfarrhäuser auch verkauft werden. Die Entscheidung darüber treffen die Gremien der neuen Pfarrei in Abstimmung mit dem bischöflichen Ordinariat.

6. Sind Neubaumaßnahmen vorgesehen?

Flächen für die KÖB Hechtsheim und den Bedarf durch Wegfall des Gemeindehauses in Hechtsheim können durch Anmietung neue Räume realisiert werden. Derzeit stehen dafür 123qm zur Anmietung zur Verfügung.

7. Konzepte im Überblick

Konzept 1: Pfarrsitz Hechtsheim | Wohnsitz Pfarrer in Hechtsheim

Der Pfarrer wohnt in Hechtsheim, das Frontoffice im Pfarrhaus und das Backoffice befindet sich im Schwesternhaus direkt neben dem Pfarrhaus.

Kontaktstellen in Ebersheim (Pfarrhaus oder Gemeindezentrum), Laubenheim (Gemeindezentrum) und Weisenau (Pfarrhaus oder Kreuzpunkt).

Die pastoralen Mitarbeitenden arbeiten dezentral mit festen und flexiblen Arbeitsplätzen.

Konzept 2: Pfarrsitz Weisenau | Wohnsitz Pfarrer in Hechtsheim

Der Pfarrer wohnt in Hechtsheim, das Front- und Backoffice ist in Weisenau im Pfarrhaus.

Kontaktstellen in Ebersheim (Pfarrhaus oder Gemeindezentrum), Laubenheim (Gemeindezentrum) und Hechtsheim (Pfarrhaus).

Die pastoralen Mitarbeitenden arbeiten dezentral mit festen und flexiblen Arbeitsplätzen.

8. Wirtschaftliche Beurteilung: Rücklagenbildung in den Kirchengemeinden

In drei von vier Kirchengemeinden konnte bislang keine ausreichende Rücklagenbildung erfolgen. Ein entsprechendes Konzept zur nachhaltigen Finanzplanung muss daher noch entwickelt werden, um diese Herausforderung systematisch anzugehen.

Es wird eingeschätzt, dass über moderne Finanzierungswege, wie zum Beispiel Spendenaktionen, Fundraising und gezielte Kampagnen, die notwendigen Mittel generiert werden können. Diese Maßnahmen bieten das Potenzial, die finanziellen Lücken zu schließen und eine langfristige Stabilität in den Kirchengemeinden zu gewährleisten.

Ein gut durchdachtes Konzept zur Nutzung dieser Instrumente wird in den kommenden Monaten erarbeitet, um die finanzielle Situation nachhaltig zu verbessern.

Ergänzung

Die Flächenreduktionen durch Untervermietungen entsprechen den aktuellen anteiligen Nutzungsflächen durch die Kitas in Ebersheim, Laubenheim und Weisenau sowie des Geschäftsträgerbüros in Ebersheim. Die jeweiligen Kirchengemeinden befinden sich gerade in den Verhandlungen mit den Vertretern des Bischöflichen Ordinariates zu den entsprechenden Mietverträgen.

Leitung PG Gebäude

Leitung Pastoralraum

Koordination

Dr. Thomas Linden

Michael Tomaszewski

Alexandra Haustein