

## **Empfehlung der Projektgruppe Gebäude und Vermögen (Stand 3.10.2023)**

### **B) zu den Pfarrheimen**

#### **Mitglieder der PG Gebäude:**

Thomas Bartholmes, Eberhard Bürgers, Albert Dreis, Bernhard Hock, Michael Josten, Wendelin Keller, Ulrich Klein, Maria Knecht, Gerhard Peters, Dr. Rudolf Post, Karsten Prüß, Andreas Rothe, Peter Urfell, Matthias Wolf

#### **Aufgabenstellung der PG**

Die absehbar herausfordernden finanziellen Rahmenbedingungen im Bistum Mainz machen es notwendig, im Vorfeld der Gründung der neuen Pfarrei, die aus dem Pastoralraum Rheinhausen-Mitte hervorgeht, die Frage, welche Pfarrzentren zukünftig bestehen bleiben sollen, wie sie sich wirtschaftlich betreiben und wie sie sich dauerhaft unterhalten und finanzieren lassen, neu zu beantworten.

Das Bistum hat in Abhängigkeit von der Hauptnutzfläche der Pfarrzentren Reduzierungsvorgaben gemacht. Bistumsweit liegt die Zielvorgabe des BO bei minus 50%. Beim Pastoralraum Rheinhausen Mitte liegt die Zielvorgabe wegen seiner großen räumlichen Ausdehnung etwas niedriger bei rd. minus 46%.

Darüber hinausgehende Flächen werden bezüglich des Bauunterhalts, aber auch mit Blick auf den laufenden Betrieb zukünftig bistumsseitig nicht mehr bezuschusst. Es gibt die Erwartung des Bistums, dass keine Pfarrheimflächen über dem Sollwert, der für Rheinhausen-Mitte bei 649 qm Hauptnutzfläche liegt, weiterhin unterhalten werden. Für darüberliegende Flächen sei, soweit keine wirtschaftliche Vermietung möglich ist, der Verkauf anzustreben. Der Sollwert kann auch durch Kooperationen mit den evangelischen Kirchengemeinden oder den bürgerlichen Gemeinden erreicht werden.

Sollte es gelingen, die Reduzierungsvorgaben zu übertreffen, werden konkret Mietzuschüsse bereitgestellt, die es den Pfarreien ermöglichen, Räume anzumieten.

Der jährlich einzukalkulierende Bauunterhalt für Pfarrheime wird auf 2% des Brandversicherungswertes<sup>1</sup> geschätzt und ist von den neuen Pfarreien als finanzierbar darzustellen. Der Bistumsbauzuschuss beträgt 50%, Außenanlagen, Küche und Einrichtungen werden nicht bezuschusst. Gleichzeitig geht mit der Reduzierung bezuschussungsfähigen Pfarrheimflächen auch eine Reduzierung der laufenden Zuweisungen des Bistums einher. Die genauen Effekte konnten allerdings noch nicht geklärt werden.

---

<sup>1</sup> Die Brandversicherungswerte der Pfarrheime liegen uns (3.10.23) noch nicht vor.

Die Entscheidung, welche Pfarrheimflächen erhalten bleiben sollen, obliegt zunächst den Pastoralräumen. Gleichzeitig ist auch ein Konzept zur künftigen Finanzierung des Gebäudebetriebs und Gebäudeerhalts vorzulegen. Vor dem Zusammenschluss der Pastoralräume sollen hierzu vor Ort Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Die PG Gebäude und Vermögen hat die Aufgabe, diese Entscheidungen durch Lösungsvorschläge vorzubereiten und zu begleiten.

Die Lösungsvorschläge sollen im Pastoralraum mit allen Projektgruppen intern endgültig bis zum 15.2.2024 abgestimmt sein. Danach werden sie dem Bistum zur Freigabe vorgelegt. Die Pastoralraumkonferenz wählt danach aus den bistumsseitig freigegebenen Vorschlägen ein Gebäudekonzept aus, hört die PGRs und KVRs der Pfarrgemeinden an und übermittelt dann (bis 31.8.2024) das ggf. überarbeitete Gebäudekonzept zur Genehmigung an den Bischof.

### **Vorgehensweise der PG**

In einem ersten Schritt wurden über mehrere Termine verteilt zunächst alle Kirchorte besucht. Die meisten Mitglieder waren an allen Terminen anwesend. Die Kirchen und Pfarrheime des neuen Pastoralraums Rheinhessen-Mitte wurden von der Gemeinde vor Ort vorgestellt. Die Mitglieder der PG stellten Rückfrage, nahmen die Gebäude in Augenschein und bewerteten die Gebäude mit Hilfe des vom Bistum zur Verfügung gestellten Bewertungsbogens (s. Anlage). In diesem waren differenziert gewichtet 6 pastorale Kriterien, 4 lagebezogene Kriterien und 8 gebäudebezogene Kriterien zu bewerten. Die Bewertungsbögen wurden sachgerecht ausgewertet und in eine Gesamtübersicht aufgenommen.

Aus dieser Gesamtübersicht der Bewertungen der Gebäude ergab sich eine gemeinsame Einschätzung zu den Pfarrheimen als Grundlage für das weitere Vorgehen.

In einem zweiten Schritt waren die aus dem Besuch der Gebäude und den vorgenommenen Bewertungen in konkrete Lösungsvorschläge für eine zukünftige Reduzierung der Hauptnutzfläche umzusetzen. In dem Diskussionsprozess wurden von den PG-Mitgliedern auch weitere Aspekte, die über das Bewertungsraster hinausgingen oder durch die Gewichtung unterrepräsentiert schienen, eingebracht und angedacht. Genannt und andiskutiert wurden Aspekte wie Katholikenzahl, Büchereistandorte als wichtige Kirchorte, Lebendigkeit von Gemeinden, Nutzungsintensität der Standorte, Erreichbarkeit, spezifische Vorteile der Gebäude wie Größe, Energieeffizienz, Barrierefreiheit, überregionale Bedeutung u.ä., mögliche Nachnutzung und Kooperationsmöglichkeiten.

Insbesondere aber waren die Diskussionen von der Überzeugung geprägt, dass der neue Pastoralraum Rheinhessen kein einzelnes, natürliches, überragendes Zentrum hat und sich damit eine Zentralisierung auch nicht empfiehlt. Vielmehr gab es die gemeinsame Überzeugung, möglichst viele weiterhin nutzbare Pfarrheime vor Ort zu erhalten, wo kirchliches Leben ist.

Leitgedanke unseres Vorschlags ist es einerseits, lebendige Kirchorte vor Ort weiter zu erhalten, andererseits Leerstände zu reduzieren und die Gebäudefläche auf das finanzierbare zu reduzieren.

Aus Sicht der PG Gebäude und Vermögen sind die Gemeindezentren Armsheim, Gau-Bickelheim, Saulheim, Sulzheim und Wörrstadt aufgrund ihrer Bedeutung vor Ort aber auch über die Kirchortgrenzen hinaus derzeit grundsätzlich erhaltenswert.

Die Gemeinderäumlichkeiten in Gau-Weinheim (Pfarrheim) und Udenheim sollten wegen fehlender bzw. zu schwacher Nutzung aufgegeben werden.

Aus Sicht der PG sollten die oben genannten fünf Standorte auch dann weiter betrieben werden, wenn sie bistumsseitig nicht alle oder nicht in vollem Umfang bezuschusst werden können.

Um die Standorte weiter betreiben zu können, sind an allen Standorten solidarisch

- Kooperationen mit den evangelischen Kirchengemeinden und den bürgerlichen Gemeinden,
- finanzielle Deckungsbeiträge durch Teilvermietungen sowie weitere Deckungsbeiträge durch
- Privatvermietungen u.ä. anzustreben und
- alle Möglichkeiten der Reduzierung der Kosten des laufenden Betriebs zu nutzen.

Die neue Pfarrei sollte bereit sein, zur Sicherung lebendigen Gemeindelebens vor Ort – im Rahmen des finanziell machbaren – auch vom Bistum unbezuschusste Gemeindezentren zu finanzieren.

Die Rahmenbedingungen zur Frage, ob und in welchem Umfang die neue Pfarrei auch unbezuschusste Gemeindezentrumsflächen betreiben darf und kann, sind in wichtigen Punkten noch ungeklärt. Abhängig von der weiteren Klärung dieser Fragen und der Klärung von möglichen Deckungsbeiträgen durch Kooperationen u.ä. sowie der noch anstehenden Entscheidung zum Sitz der Verwaltung können sich noch Änderungen bei den Lösungsvarianten ergeben.

Ungeklärt ist auch die Frage der Übergangszeiten und der Möglichkeit Standorte „auf Verschleiß“ eine begrenzte Zeit noch weiter zu betreiben.

### Ergebnisse zur Reduzierung der Pfarrheimflächen:

PFARRHEIME	Reihenfolge der Bewertung Pfarrheime					ist	priorisiert		nicht priorisiert			
	Gesamt	Pastoral	Lage	Gebäude	Variante 1		Var.	Var.	Var.	Var.		
							2	3	4	5		
Hauptnutzfläche in m²												
1	Gau-Bickelheim	71,7	26,0	20,0	25,7	142	142	142	142	142	0	
2	Wörrstadt	69,7	30,1	20,8	18,8	259	259	259	0	124	259	
3	Saulheim*	67,1	28,2	19,3	19,6	274	244	244	244	244	244	

<b>4</b>	Sulzheim	<b>59,5</b>	22,3	15,5	21,7	139	<b>139</b>	0	139	139	139
<b>5</b>	Armsheim	<b>59,2</b>	21,3	15,7	22,2	228	<b>228</b>	0	0	0	0
<b>6</b>	Gau-Weinheim	<b>29,9</b>	12,7	9,0	8,3	130	<b>0</b>	0	0	0	0
	Udenheim	nicht bewertet, ein Raum im Kirchengeb.				32	<b>0</b>	0	0	0	0
<b>SUMME</b>						<b>1.204</b>	<b>1.012</b>	645	525	649	642
<b>Zielvorgabe Bistum</b>						649	649	649	649	649	649
DELTA zur Zielvorgabe						555	363	-4	-124	0	-7
Reduzierung						0%	16%	46%	56%	46%	47%

\* 274 qm insg., rd. 244 unter Abzug von Büroflächen, falls die zentrale Verwaltung nach Saulheim kommt

Die von der PG priorisierte Variante 1, bildet ab, dass wir fünf Standorte erhalten wollen. Das Pfarrheim Gau-Weinheim und der Pfarrheimraum im Kirchengebäude Udenheim würden wegfallen und wären zu verkaufen. Gleichwohl verfehlt der Vorschlag die Einsparvorgabe des Bistums (noch) sehr weit. Sie wird, um Realisierungschancen zu haben, mit konkreten solidarischen Kooperationsplanungen aller Standorte unterlegt werden müssen. Diese konkrete Unterlegung wird jedoch absehbar noch längerer Zeit bedürfen. Die PG ist der Ansicht, um eine gute Lösung zu finden, sei es sinnvoll im Notfall auch eine formal nicht den Vorgaben entsprechenden Lösungsvorschlag ans Bistum weiterzuleiten.

Die Varianten 2 bis 5 zeigen konkrete Lösungsvarianten auf, welche Pfarrheime man zur Bezuschussung melden könnte. Vor dem Hintergrund, dass noch unklar ist, ob nicht gemeldete Flächen weiterhin von der neuen Pfarrei auf eigene Kosten betrieben werden können und dürfen, werden sie von der PG nicht priorisiert und auch in keine Reihenfolge gebracht.

In Variante 2 würde man sich auf die Pfarrheime in den großen Gemeinden konzentrieren, Sulzheim und Armsheim fielen weg.

Bei Variante 3 würde man sich auf ein großes Pfarrzentrum (Saulheim) und 2 kleinere konzentrieren. Diese Lösung würde die Einsparvorgaben übertreffen. In Variante 4 wird der „Restbetrag“ für Wörrstadt verwendet.

Variante 5 lässt Gau-Bickelheim als modernstes Pfarrzentrum außen vor, da dort in näherer Zukunft weniger Erhaltungsaufwand zu erwarten sei.

### **Zu bedenkende Konsequenzen für die anderen Projektgruppen:**

Aus dem priorisierten Vorschlag, zunächst fünf Standorte weiterhin zu betreiben, ergibt sich eine hohe Vorbelastung der gemeinsamen Finanzen.

Die Pfarrheimflächen in Udenheim und Gau-Weinheim würden aufgegeben und müssten einer Nachnutzung zugeführt werden.

Die PG Gebäude und Vermögen bittet um Zustimmung zu Variante 1. Alle realistischen Möglichkeiten, möglichst alle 5 Standorte zu erhalten, sollen genutzt und konkretisiert werden.

Dazu wäre es hilfreich, wenn alle über mögliche Kooperationen und Vermietungsmöglichkeiten vor Ort nachdenken und Ideen an die PG Gebäude und Vermögen weitergeben.

Die PG Gebäude und Vermögen wird sich um die weitere Klärung der Rahmenbedingungen kümmern.

- Brandversicherungswerte und Flächen für die lfd. Zuschüsse der Pfarrheime
- zukünftige Höhe der laufenden Zuweisungen
- Rahmenbedingungen bzgl. unbezuschusster Gebäude (u.a. Weiterbetrieb auf Verschleiß)
  
- Konkretisierungsniveau von Kooperationsplanungen u.ä sowie Übergangsfristen