



Leitfaden für die Projektgruppe Gebäude

Die Gebäude im Bistum Mainz, insbesondere die Kirchen, sind ein wertvoller Schatz. Für viele 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.

Der Gebäudebestand muss an die tatsächlichen Entwicklungen und Bedarfe angepasst werden. Zudem reduzieren sich auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten. In den letzten ca. 10 Jahren wurden im Bistum Mainz die Ausgaben für die Gebäude der Pfarreien eingefroren und sogar reduziert. Letztlich 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. Dies bedeutet für:

Kirchen:

Die Fragestellung Einsparungen bei den Kirchengebäuden verlangt ein besonders sensibles Vorgehen. Die Aufgabe von Kirchen stellt nur im Ausnahmefall eine mögliche Lösung dar.

Einsparungen im Gebäudeerhalt der Kirchen sollen daher anders als bei Pfarrhäusern und Pfarrheimen im Wesentlichen nicht durch die Aufgabe von Kirchen, sondern durch abgestufte Erhaltungs- und Nutzungsqualitäten erreicht werden. Die Abstufung findet in 4 Stufen (Kategorien) statt:

1. Vollständige Nutzbarkeit: Bauaufwand-Reduzierung 0%
2. Eingeschränkte Nutzbarkeit: Bauaufwand-Reduzierung 33%
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%

Die Einsparvorgabe für alle Kirchen beträgt für das gesamte Bistum insgesamt ein Drittel (33%). Als Bezugsgröße dient hierbei der Gebäudewert (Brandversicherungswert).

Geschichtlich bedingt sind die Kirchen nicht gleichmäßig im Bistumsgebiet verteilt, so dass die Einsparvorgabe für die zukünftigen Pfarreien von diesem Mittelwert unter Umständen deutlich abweichen werden.

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

Besonders große Kirchen mit einem entsprechend großen Gebäudewert stellen für die zukünftigen Pfarreien eine besondere Herausforderung dar. Zudem haben diese Kirchen oft eine übergeordnete Bedeutung. Bei diesen Kirchen soll eine Sonderregelung mit einer stärkeren Regelbezuschung durch das Bistum den Erhalt erleichtern.

Wie bei den Pfarrheimen besteht bei den Kirchen zusätzlich auch die Möglichkeit Kooperationen mit anderen Konfessionen für die Nutzung von Kirchen zu vereinbaren, wie z.B. in Simultankirchen praktiziert.

Pfarrhäuser:

Die Anzahl der Pfarrhäuser ergibt sich aus dem vom Bistum bestätigten Bedarf an Dienstwohnungen und Büroräumen. Zu diskutieren ist der zukünftige Standort (siehe auch Kapitel 4 X Verwaltung). Grundsätzlich werden Dienstwohnungen und Pfarrbüros wie bisher mit einem Regelzuschuss in Höhe von 75% bezuschusst. Ehemalige Pfarrhäuser sollen vermietet oder verkauft werden.

Pfarrheime:

Bei den Pfarrheimen ist ein grundlegender Perspektivwechsel von dem Vorhandenen zu dem Benötigten notwendig. Der Gebäudebestand bzw. die Baulast müssen insgesamt um 50 % reduziert werden. Die vorhandenen Pfarrheimflächen sind sehr ungleich im Bistum verteilt, so dass die individuellen Einsparvorgaben für die zukünftigen Pfarreien auch unterschiedlich sein werden.

Maßgeblich dient die Pfarrheimfläche (Hauptnutzfläche) als Bezugsgröße und zusätzlich wird durch einen weiteren Bezugswert die räumliche Ausdehnung der zukünftigen Pfarreien berücksichtigt (Katholikenzahl pro km² Pfarreifläche). Damit wird insbesondere auf Situationen der Diasporagemeinden Rücksicht genommen, bei denen die zukünftigen Gemeinden innerhalb den neuen Pfarreien weit auseinanderliegen werden. Mit größeren Flächenvorgabe soll es dort möglich sein, Pfarrheimflächen an ausreichend vielen Standorten zu erhalten.

Neben den exklusiv genutzten und getragenen Pfarrheimen sind auch Kooperationen mit muttersprachlichen Gemeinden, der Caritas und ihren kooperativen Partnern, den evangelischen Kirchengemeinden oder Kommunen gute Möglichkeiten, die Last für den Gebäudeerhalt zu verringern ohne Standorte für pastorale Arbeit aufgeben zu müssen. Dies würde entsprechend der Kooperationsvereinbarung die anzurechnenden Flächen verringern.

Und nicht zuletzt besteht die Möglichkeit, Räume für pastorale Aufgaben dauerhaft oder für einzelne Veranstaltungen anzumieten.

Wenn Pfarreien, die die Einsparvorgabe des Bistums an Pfarrheimfläche unterschreiten, soll dafür ein wirtschaftlicher Ausgleich durch die Haushaltszuweisung vorgenommen werden. Diese Ausgleichzahlungen könnten für Anmietungen verwendet werden.

Pfarrheime, die gemäß der Einsparvorgabe nicht mehr als solche genutzt werden können, sollen wirtschaftlich vermietet oder verkauft werden.

Zielvorgaben und Arbeitshilfen für die zukünftigen Pfarreien

Alle zukünftigen Pfarreien erhalten im Rahmen einer Infoveranstaltung für die Pastoralraumkonferenz gemäß den oben genannten Grundlagen für die Kirchen und Pfarrheime jeweils eine Zielvorgabe. Dies ist für die Kirchen die zukünftige Summe des Brandversicherungswertes (BVW in €) und für die Pfarrheime die zulässige Summe der Hauptnutzfläche (HNF in m²). Für die Bewertung der

Gebäude sollen Bewertungsbögen mit den wesentlichen Kriterien verwendet werden: Pastorale Kriterien, gebäudebezogene Kriterien und lagebezogene Kriterien. Bei den Fragen zu den gebäudebezogenen Kriterien werden die zukünftigen Pfarreien durch den zuständigen Regionalarchitekten unterstützt.

Bei Kirchen wird die vorgegebene Reduzierung der Baulast vornehmlich durch die Eingruppierung von Kirchen in die Kategorie 2 und 3 ermöglicht. Die Umnutzung oder der Verkauf (Kategorie 4) von Kirchen zur Erreichung des Sparziels wird wie beschrieben nur die Ausnahme sein.

Bei Pfarrheimen können keine Pfarrheimflächen über den Sollwerten unterhalten werden. Für die nicht mehr zuschussfähigen Pfarrheime ist, sofern keine wirtschaftliche Vermietung möglich ist, der Verkauf anzustreben.

Zusammensetzung und Arbeitsweise der Projektgruppe Gebäude

Die Festlegungen zu den Gebäuden sollten in der Phase 2 des Pastoralen Wegs getroffen werden. Diese sind abzustimmen mit den Schwerpunktsetzungen der pastoralen Arbeit (Pastoralkonzept) der zukünftigen Pfarrei. Dazu ist im Pastoralraum eine Projektgruppe Gebäude zu bilden. Dabei sollten möglichst fachkundige Personen wie z.B. Verwaltungsräte gewonnen werden und es sollten die bisherigen Pfarreien und - sofern vorhanden – Gemeinden von Katholiken anderer Muttersprachen und Jugendgruppen gut repräsentiert sein. In dieser Projektgruppe Gebäude sollen mehrere Lösungsvorschläge als Diskussionsgrundlage für die anderen Projektgruppen und die Pastoralraumkonferenz erarbeitet werden. Die genannten Arbeitshilfen: Gebäude-Excel-Tabellen und Bewertungsbögen sollen dies unterstützen. Für die Arbeit der Projektgruppe Gebäude werden Termine mit den zuständigen Regionalarchitekten und bei Bedarf mit externer Moderation angeboten. Die Festlegung zu den Gebäuden kann nur in einem dialogischen Prozess gelingen.

Die konkrete Arbeit der Projektgruppe lässt sich in drei Phasen gliedern:

1. Kennenlernen und Bewerten der Gebäude
Nach gemeinsamen Besichtigungen der Gebäude soll mit Hilfe von Bewertungstabellen für pastorale, bauliche und lagebezogenen Kriterien (Link?) eine transparente Vergleichsbasis zur weiteren Diskussion geschaffen werden.
2. Lösungsvorschläge erarbeiten
An Hand der vorgegebenen Gebäude-Excel-Tabellen sollen im nächsten Schritt mehrere Lösungsvorschläge erarbeitet werden, wie die jeweilige Zielvorgaben erfüllen werden können. Diese werden anschließend mit den anderen Projektgruppen beraten und kommentiert.
3. Lösungsvorschläge nach Rückmeldung der anderen Projektgruppen
Die Berücksichtigung der Rückmeldungen der anderen Projektgruppen zu den Lösungsvorschlägen soll im nächsten Schritt maßgeblich für eine Überarbeitung und ggf. eine Reduktion der Varianten dienen. Aufgrund von mindestens zwei Lösungsvorschlägen kann die Pastoralraumkonferenz ihr Votum verabschieden.

Mit dem so erreichten zukunftsfähigen Gebäudekonzept können dann auch bereits in der Phase 2 des Pastoralen Wegs wieder größere Sanierungsmaßnahmen, die über den Bauerhalt hinausgehen, bewilligt werden.