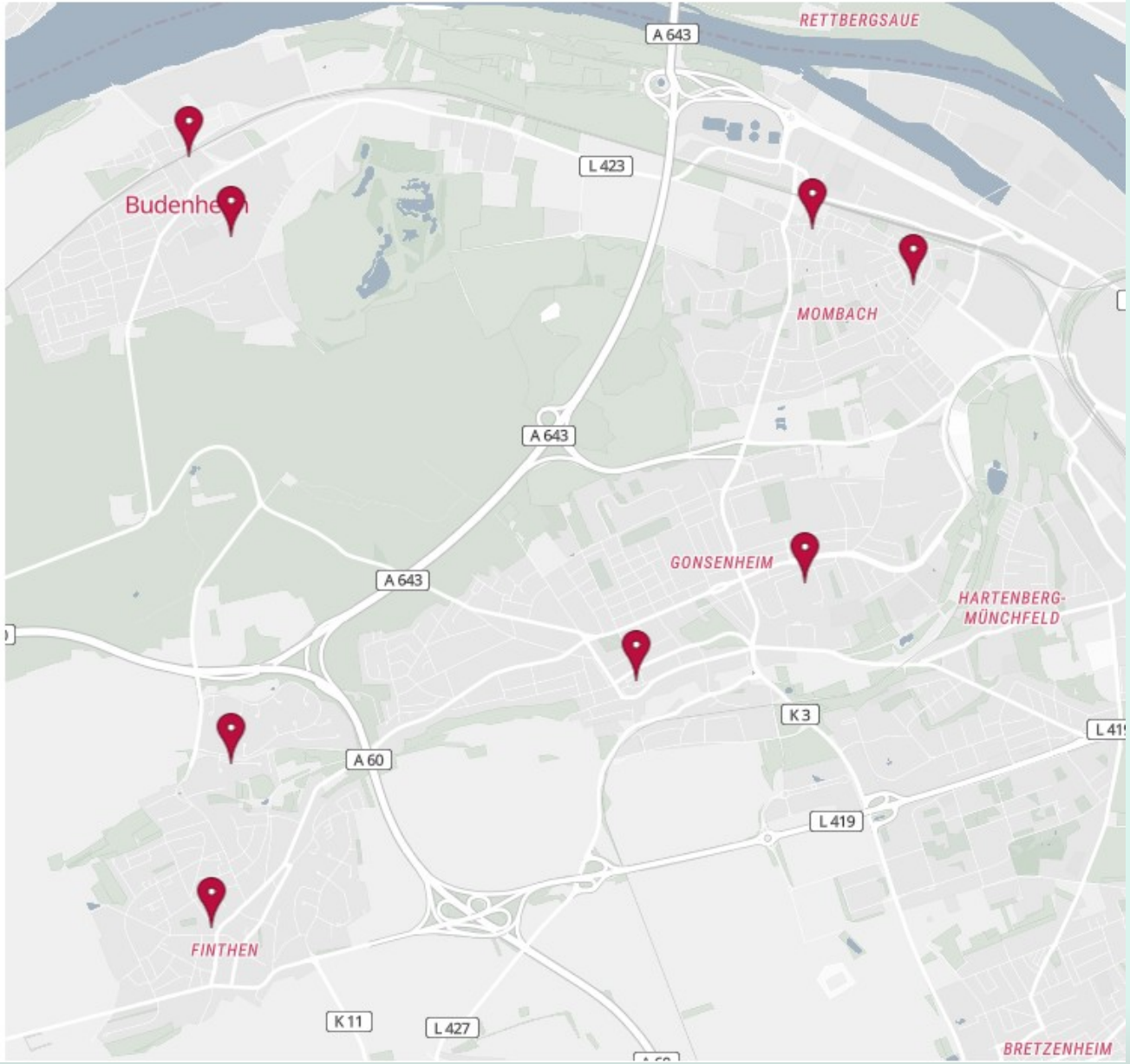
KATHOLISCH
Mainz-Nordwest

Vorstellung des Immobilienkonzeptes

„Projektgruppe Immobilien“

Standorte der Katholischen Kirche in Mainz-Nordwest



KATHOLISCH
Mainz-Nordwest

Kirche Sankt Pankratius

Hauptstr. 2
55257 Budenheim

Kirche Dreifaltigkeit

Gonsenheimer-Str. 39
55257 Budenheim

Kirche St. Hedwig

Rosmerthastr. 46
55126 Mainz-Finthen

Kirche St. Martin

Kirchgasse 4
55126 Mainz-Finthen

Kirche Sankt Nikolaus

Hauptstr. 153
55120 Mainz-Mombach

Kirche Herz Jesu

Hauptstr. 65
55120 Mainz-Mombach

Kirche St. Petrus Canisius

Alfred-Delp-Str. 64
55122 Mainz-Gonsenheim

Kirche St. Stephan

Kirchstr. 1
55122 Mainz-Gonsenheim

BO Vorgaben für die Projektgruppe Immobilien Kirchen

- Die finanzielle Gebäudereduzierung bei den Kirchen orientiert sich am Brandversicherungswert 2019
- ➢ <u>Ziel ist die Reduzierung dieses Wertes auf 66%</u>
- Die Reduzierung geschieht dadurch, dass die Kirchen gemäß „Zuschussrichtlinien für Baumaßnahmen der Kirchengemeinden im Bistum Mainz" in 4 verschiedenen Bezuschussungskategorien zugeordnet werden
  - Kat.1- 100%; Kat.2 -67%; Kat.3 - 33%; Kat.4 - 0%
- Die Pfarrkirche der künftigen Pfarrei wird immer in Kat.1 eingeordnet
- Folgende Kirchen sind nach Meinung der PG-Immobilien als Pfarrkirche geeignet:
  - St. Martin Finthen
  - St. Stephan Gonsenheim
  - St. Petrus Canisius Gonsenheim
  - St. Nikolaus Mombach
- Kriterien für die Wahl der Pfarrkirche:
  - Pastorale Kriterien
  - Lagebezogene Kriterien (z.B. ortsbildprägend, zentrale Lage(Verkehrsanbindung))
  - Gebäudebezogene Kriterien
- An der Pfarrkirche liegt mindestens das Frontoffice als zentrales Pfarrbüro - Adresse der zukünftigen Pfarrei
- Es soll Pfarrheimfläche vorhanden sein

BO Vorgaben für die Projektgruppe Immobilien Pfarrheim

- Die Pfarrheimfläche die zukünftig noch bezuschusst wird, errechnet sich aus folgenden Bistumsvorgaben:
  - Bei einer Dichte von 529 Katholiken/qkm
  - wird eine Hauptnutzungsfläche(HNF) von 60 qm/1000 Katholiken bezuschusst
- Derzeitige HNF Pfarrheime: 2.051 qm

➢ <u>Ziel ist die Reduzierung dieses Wertes auf 1.178 qm (Bistumszielwert)</u>

- Die Reduzierung der Pfarrheimflächen kann geschehen durch:
  - Umwidmung von Flächen (in Räume für Frontoffice oder Backoffice, Räume für Verwaltungs- oder pastorale Mitarbeiter)
  - Umbau von Flächen in zu vermietende Wohnungen
  - Dauerhafte Vermietung von Räumen an externe Gruppen; Vereine, Firmen o.ä.

Vorschlag 1:
Mombach als Pfarrkirche

- Möglichkeit zu Front- und Backoffice wären vorhanden. Die derzeitigen Büroräume könnten von den Sekretär*innen genutzt werden. Im Falle von Front- und Backoffice stünden Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Pfarrhauses zur Verfügung, um dort Büros für den leitenden Pfarrer, den Koordinator und den Verwaltungsleiter einzurichten.
- Pfarrheimfläche ist zur Genüge vorhanden, inkl. eines Jugendraumes. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ist es schwierig, Bereiche für etwa eine externe Vermietung abzutrennen.
- Die Gebäude sind durchgehend barrierefrei, mindestens 20 Parkplätze sind vorhanden
- Eingruppierung der übrigen Gebäude:
  - St. Stephan und St. Nikolaus in Kategorie 1
  - die übrigen derzeitigen Pfarrkirchen in Kategorie 2
  - Kapellen und Filialkirchen (inkl. Herz Jesu) in Kategorie 3
  - Reduzierung der Gemeindezentren vgl. Tabelle auf Seite 10

Vorschlag 2:
St. Petrus Canisius als Pfarrkirche

- Front- und Backoffice wären möglich, wenn die derzeit an die Kirche angrenzenden Jugend- und Pfarreiräume dafür genutzt würden. Denkbar wäre, einen Jugendraum aus dem Hildegardisraum zu machen
- Wenn nur das Frontoffice eingerichtet wird, könnte dies in einem Teil der o.g. Räumlichkeiten untergebracht werden oder im Hildegardisraum. Somit könnten die Jugendräume an Ort und Stelle erhalten werden und ggf. die an die Kirche angrenzenden Räume
- Der Petrus-Canisius-Saal bleibt unangetastet, da hier auch wesentlich die KiTa wie die BHS an der Nutzung beteiligt sind
- Die Gebäude sind alle barrierefrei, es stehen (mit dem Rewe-Parkplatz an den Sonntagen) ausreichend Parkplätze zur Verfügung
- Eingruppierung der übrigen Gebäude:
  - SPC und St. Stephan in 1
  - übrige derzeitige Pfarrkirchen in 2
  - Rest in 3

Vorschlag 3:
St. Stephan als Pfarrkirche

- Frontoffice ist im Pfarrhaus möglich, Pfarrheimflächen im Pfarrhaus vorhanden, Jugendräume wären mit Umbaumaßnahmen ebenfalls möglich
- Backoffice in Finthen oder Mombach denkbar
- Es gibt keine Barrierefreiheit, eigene Parkplätze sind 3 im Hof vorhanden
- Insgesamt wären Baumaßnahmen zur barrierefreien Erschließung notwendig. Weil davon auszugehen ist, dass das derzeitige Pfarrheim nicht mehr genutzt werden kann, muss auch über die Verlegung der Jugendräume ins Pfarrhaus nachgedacht werden´. Ebenso wäre eine Fremdanmietung denkbar. Für größere Veranstaltungen könnte auch der Rathaussaal angemietet oder der Petrus-Canisius-Saal genutzt werden
- Eingruppierung der übrigen Gebäude:
  - St. Stephan in 1
  - übrige Pfarrkirchen in 2 (oder eine davon in 1)
  - Rest in 3 (bzw. Herz-Jesu könnte nach diesem Modell auch in die 2)

Vorschlag 4:
St. Martin als Pfarrkirche

- Front- und Backoffice möglich, Pfarrhaus als Gebäude wäre hierfür komplett geeignet. Barrierefreiheit müsste geschaffen werden
- Parkplätze sind im Hof vorhanden, die derzeitige Parksituation (jeder parkt dort irgendwie) müsste korrigiert werden. Ggf. könnten noch einige Stellplätze an der Zufahrt zum Pfarrhaus geschaffen werden
- Pfarrheimflächen sind ausreichend vorhanden inkl. mindestens ein Jugendraum
- Eingruppierung der übrigen Gebäude:
  - St. Stephan in 1
  - übrige Pfarrkirchen in 2 (oder eine davon in 1)
  - Rest in 3

Übersicht der Varianten

Vorschlag	Frontoffice	Backoffice	Front- und Backoffice	Pfarrheimfläche	Barrierefrei	ÖPNV (in der Nähe)	(eigene) Parkplätze	(fremd) Parkplätze	Eingruppierung der übrigen Gebäude	Bemerkungen
1. Mombach als Pfarrkirche	+	+	+	+	+	+	+	+	- St. Stephan und St. Nikolaus in Kategorie 1 - die übrigen derzeitigen Pfarrkirchen in Kategorie 2 - Kapellen und Filialkirchen (inkl. Herz Jesu) in Kategorie 3 - Reduzierung der Gemeindezentren vgl. Tabelle auf Seite 10	- Zusätzliche Räumlichkeiten für Büros im Pfarrhaus vorhanden - Schwierig einzelne Räume/Büros an extern zu Vermietung da nicht abzutrennen
2. St. Petrus Canisius als Pfarrkirche	+	+	+	+	+	+	+-	+	- SPC und St. Stephan in 1 - übrige derzeitige Pfarrkirchen in 2 - Rest in 3	- Angrenzenden Jugend- und Pfarreiräume an der Kirche als Büros umwandeln - Hildegardisraum als Jugendraum umwandeln - Alternativ nur Frontoffice => Pfarreiräume die an der Kirche angrenzen oder Hildegardisraum
3. St. Stephan als Pfarrkirche	+	-	+	+ Umbaumaßnamen für Jugendräume nötig	- Umbaumaßnamen nötig	+	-	+	- St. Stephan in 1 - übrige Pfarrkirchen in 2 (oder eine davon in 1) - Rest in 3 (bzw. Herz-Jesu könnte nach diesem Modell auch in die 2)	- Backoffice in Finthen oder Mombach denkbar - Baumaßnahmen für Barrierefreiheit nötig - Pfarrheim perspektivisch nicht nutzbar => Verlegung der Jugendräume ins Pfarrhaus? - Größere Veranstaltungen im Rathaussaal durch Anmietung oder im Petrus-Canisius-Saal?
4. St. Martin als Pfarrkirche	+	+	+	+	- Umbaumaßnamen nötig	+	+	+	- St. Stephan in 1 - übrige Pfarrkirchen in 2 (oder eine davon in 1) - Rest in 3	- Backoffice in Finthen oder Mombach denkbar - Baumaßnahmen für Barrierefreiheit nötig

Reduktion von Pfarrheimflächen

- Siehe Tabelle auf der nächsten Seite.
- Diese Reduktion kann auf alle Varianten angewendet werden, ggf. mit Verschiebungen
- Von rein baulicher und wirtschaftlicher Logik her wird Mombach als Standpunkt für das Frontoffice gesehen, da hier eine Trennung für andere Nutzungen nur schwer umzusetzen ist
- In Finthen beispielsweise wäre dies einfacher, da das Pfarrhaus vermietet werden könnte.
- Falls das Backoffice nicht in Mombach angesiedelt werden sollte, könnten dort als Alternative die Arbeitsplätze der hauptamtlichen Mitarbeiter*innen sein

Reduktion von Pfarrheimflächen

KATHOLISCH Mainz-Nordwest

Bistum Mainz / Pastoraler Weg / Gebäudereduzierung Pfarrheime / Region Mainz und Rheinhessen - PR Nord

Reduzierung zum Bistumzielwert "50%"

Ort	Patronat	Katholiken	Bestands-Fläche	Künftige HNF in Pfarrei- Eigentum	Begründung
Budenheim	St. Pankratius	3.041	264 m²	197 m²	GR 3 und Teeküche als Einliegerwohnung; Kontaktbüro im MFH
Mainz-Finthen	St. Martin	4.727	335 m²	265 m²	Raum St. Georg als HA-Büro; 1. Stock Jugendhaus als externe Vermietung
	St. Hedwig, im Pfarrzentrum		145 m²	0 m²	
MZ-Gonsenheim, St. Petrus	St. Petrus Canisius	3.574	168 m²	168 m²	
	St. Petrus Canisius-KiGa/Jugdr.		228 m²	60 m²	Gemeinsame Nutzung von PC-Saal mit KiTa und BHS (je ein Drittel); Hildega
MZ-Gonsenheim, St. Stepha	St. Stephan	4.153	342 m²	241 m²	Pfarrheimfläche im Pfarrhaus und Jugendräume (reduziert auf 120 QM Anmi
Mainz-Mombach	Herz Jesu		220 m²	0 m²	
	St. Nikolaus	4.144	305 m²	247 m²	Umnutzung Medienraum für Pfarreibüros
		19.639	**2.007 m²**	**1.178 m²**	

Fläche PR Nord: 37,1 km²

Gesamtwert ist: **1.178 m²**

Kath. / km² = 529

Bistumszielwert: **1.178 m²**

Vorgabe HNF 60 m²/1000 Kath

Differenz: **-0 m²**

Prozentuale Abweichung zum Zielwert: **-0,03%**

Ausgleichsbetrag für Anmietungen: **15 €/Jahr**