

Gebäudekonzept

Aufgabenstellung der Projektgruppe:

Gebäudeanpassung in den Pfarreien im Bistum Mainz

Ziel: Anpassung des Gebäudebestandes an die Mittel (€) für den Bauunterhalt

- Kirchen – Bauunterhaltslast muss deutlich gesenkt werden
- Pfarrheime – Perspektivwechsel von Vorhandenem zu Benötigtem
- Pfarrhäuser – derzeit nicht im Fokus der Projektgruppe
- KiTa – derzeit nicht im Fokus der Projektgruppe

Gebäudekonzept

Zielsetzung für Langen Egelsbach Erzhausen

Kirchen – Reduzierung Bauunterhalt um 16,5 %

Pfarrheime – Reduzierung „Hauptnutzungsfläche“ von bisher 1.320 m² auf Zielwert 657 m²

(orientiert sich an der Anzahl Katholiken, 60 m² / 1.000 Katholiken)

Prozess, Verlauf und Ergebnisse

Mehr als 10 Treffen der Projektgruppe, mit Sichtung, Beratung, intensiver, auch kontroverser Diskussion

Überarbeitung nach Rückmeldung aus der Pastoralraumkonferenz

Überarbeitung nach Rückmeldung aus der Mainz (strenge („penible“) Auslegung der Vorgaben!)

Ausarbeitung und Aufbereitung der Ergebnisse in diversen Formaten

Kirchenkategorisierung

Reduzierung erfolgt über Kategorien für jedes Kirchengebäude:

Darin bilden sich die Nutzungs- und Erhaltungsvarianten ab, mit denen entsprechende Bauunterhaltsansätze verbunden sind:

- I. Vollständige Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung 0%
- II. Eingeschränkte Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung 33% (z.B. keine Malerarbeiten)
- III. Bauwerksicherung- Keine Sicherstellung der Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung 67% (Schutz der Bausubstanz z.B. wg. Denkmalschutz)
- IV. Das Gebäude wird aufgegeben: Bauerhalt-Reduzierung 100%

Bis zur Festlegung, welcher Kategorie die Kirche zugeordnet ist, werden nur unaufschiebbare, sicherheitstechnisch notwendige oder substanzerhaltende Maßnahmen bezuschusst.

Kirche Albertus Magnus

in: Langen

heute: Pfarrei St. Jakobus Langen



Kategorie: I - Vollständige Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung 0%

Als **Pfarrkirche** wird Albertus Magnus in Langen vorgeschlagen.

Die Pfarrkirche Albertus Magnus liegt im Zentrum von Langen und damit auch der größten Gemeinde des Pastoralraums. Sie ist darüber hinaus die größte der 5 Kirchen. Am Standort befindet sich das Pfarrheim mit dem großen Pfarrsaal sowie weiterhin das Pfarrhaus mit dem zentralen Pfarrbüro und der Wohnung des Pfarrers.

Neben dem zentralen Pfarrbüro wird es weiterhin eine Außenstelle in Egelsbach als Kontaktstelle geben.

Kirche St. Josef

in: Egelsbach

heute: Pfarrei St. Josef Egelsbach/Erzhausen



Kategorie: I - Vollständige Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung 0%

Kirche Maria Königin

in: Erzhausen

heute: Pfarrei St. Josef Egelsbach/Erzhausen



Kategorie: II - Eingeschränkte Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung
33% (z.B. keine Malerarbeiten)

Kirche Liebfrauen

in: Langen

heute: Pfarrei St. Jakobus Langen



Kategorie: II - Eingeschränkte Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung
33% (z.B. keine Malerarbeiten)

Kirche Thomas von Aquin

in: Langen

heute: Pfarrei St. Jakobus Langen



Kategorie: II - Eingeschränkte Nutzbarkeit: Bauerhalt-Reduzierung
33% (z.B. keine Malerarbeiten)

Pfarrheime - Konzept

Albertus Magnus, Langen

Das Pfarrheim Albertus Magnus bietet derzeit neben dem großen Pfarrsaal mit Küche im Souterrain diverse Gruppenräume und Nebenräume sowie eine Kegelbahn.

Die Verwaltung benötigt über die bisherigen Räumlichkeiten im Pfarrhaus hinaus weitere Räumlichkeiten. Dafür werden ein Teil der Gruppenräume Verwendung finden. Da diese über große Fenster mit ausreichend Tageslicht verfügen, werden hier sowohl Büros als auch Besprechungsraum und Pausenraum für Mitarbeiter Platz finden. Die vorhandene Teeküche wird ebenfalls von den Mitarbeitern genutzt werden.

Die übrigen Gruppenräume werden für pastorale Zwecke benötigt.

Die Kegelbahn verursacht u.a. über erforderliche Wartungsverträge laufende Kosten und ist leider nicht wirtschaftlich zu betreiben. Daher wird sie stillgelegt. Die Fläche ist nach Rückbau als Lagerraum nutzbar.

Wir ermöglichen damit eine Synergie mit der Verwaltung und passen die Größe des Pfarrheims den Erfordernissen an.

Pfarrheime - Konzept

St. Josef, Egelsbach

Das Pfarrheim St. Josef zeigt eine beachtliche Nutzungsfrequenz. Auch wenn die Gebäudesituation eher unbefriedigend ist (eingeschränkte Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Nutzbarkeit Kellerflächen etc.) werden wir es erhalten.

Pfarrheime - Konzept

Maria Königin, Erzhausen – Vermietung

In den vergangenen Jahren ist die Nutzung des Pfarrheimes Maria Königin für pastorale Zwecke stetig zurück gegangen.

Aufgrund des Grundrisses und des großen Kellerraums ist der Erhalt eines kleinen Raumes für örtliche Treffen schwer denkbar. Hingegen ist die Struktur geeignet (eigene Küche & Sanitär-Anlagen) die Räumlichkeiten (Saal und ggf. Kellerraum) zu vermieten (als Büro- oder Wohnraum).

Zur Nutzung für kleinere örtliche Treffen kann das Foyer und aufgrund der flexiblen Bestuhlung auch der Kirchenraum genutzt werden.

Zu bedenken ist das möglicherweise durch die erforderliche Reduzierung entstehende Gefühl der Benachteiligung im südlichsten Teil des Pastoralraumes. Daher ist eine bedarfsgerechte Unterstützung mit Hilfsmitteln für die Nutzung im Kirchenraum sowie eine gute Kommunikation notwendig.

Wir erhalten Möglichkeiten für pastorale Treffen und verbessern die Kostensituation

Pfarrheime - Konzept

Liebfrauen, Langen – Verkauf

Das Pfarrheim von Liebfrauen ist bereits seit einiger Zeit nicht mehr pastoral genutzt. Es ist an die Stadt Langen vermietet und wird als Wohnraum genutzt. Um zu erwartenden Instandhaltungskosten zu vermeiden ist es wünschenswert, sich von diesem Gebäude zu trennen. Die Stadt hat in der Vergangenheit bereits Interesse geäußert.

Wir sind mit der Stadt Langen in Kontakt und treiben den Verkauf voran.

Dies ist insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass sich Albertus Magnus in der Nähe befindet, folgerichtig und notwendig.

Wir reduzieren damit finanzielle Risiken und Erlösen Beträge, mit denen wir an anderer Stelle unseren Gebäudebestand modernisieren und anpassen können.

Pfarrheime - Konzept

Thomas von Aquin, Langen - Vermietung

Gut akzeptierter Standort mit große Gartenfläche, bietet viele Möglichkeiten, auf dem Gelände befindet sich auch die Kirche mit Kapelle und das Pfarrhaus mit Wohnung und derzeit separatem Garten

Die Nähe zur angrenzenden Albert-Schweitzer-Schule bietet die Möglichkeit, die Räumlichkeiten mit voraussichtlich gutem Erlös zu vermieten. Hierzu finden derzeit konkrete Gespräche statt. Geplant ist eine „Mensaaußenstelle“ zur Verköstigung der Kinder. Neben dem Pfarrsaal wird ggf. ein Erweiterungsbau für Küche, sanitäre Anlagen etc. (zur Straße „Im Ginsterbusch“ hin) benötigt.

Der Pfarrgarten bleibt vollständig im Nutzungsrecht der Pfarrei. Lediglich ein Durchgangsrecht von der Schule durch den Garten ist geplant.

Wir empfehlen in einem offenen Prozess unter Beteiligung aller Betroffenen und Interessierten verschiedene Alternativen für eine neue Nutzung des verbleibenden Komplexes (ohne heutiges Pfarrheim) zu suchen. Elemente darin können sein: Neugestaltung und Neuaufteilung des Freigeländes, Einbeziehung der Räumlichkeiten Pfarrhaus, Umgestaltung und Nutzung Kapelle.

Im Ergebnis können Umbauarbeiten erforderlich werden. Randbedingungen sind nur geringe Umbaukosten.

Wir gewinnen einen kleineren aufgefrischten gut nutzbaren Standort mit tollen Außengelände bei reduzierten laufenden Kosten.