

## **Infoabend Gebäudeanpassung des Pastoralraums**

### **Wetterau-Ost**

als Videokonferenz am 7.11.2022, Beginn: 19:30 Uhr



#### **Ablauf:**

Übersicht (Seite 1)

Vorstellung des Gebäudeanpassungsprozesses im Bistum Mainz  
(Seite 2)

Hinweis auf die Einbindung des Prozesses in den Pastoralen Weg, dazu  
Vorstellung der Seiten 38 und 39 aus der Handreichung des Bistums  
Mainz für die erste Phase des Pastoralen Wegs:  
„Eine Kirche, die teilt“, erschienen 2019  
(Seite 3)

Erläuterung der Erfordernis der Reduzierung Gebäude und deren  
Zielwerte  
(Kirchen, Pfarrheime, Pfarrhäuser und Kindertagesstätten)

Vorstellung der Zuschussrichtlinie zur Bezuschussung von Kirchen (vom  
22.8.2022) und Erläuterung Zielwert  
(Seite 4 und 5)

Vorstellung der Excel-Tabelle zur Kategorisierung der Kirchen für die  
Ermittlung des Zielwertes (Seite 6)

Vorstellung der Zuschussrichtlinie zur Bezuschussung von Pfarrheimen  
(vom 22.8.2022)  
(Seite 7)

Vorstellung der Excel-Tabelle für die zuschussfähigen Pfarrheim-  
Hauptnutz-Flächen (Seite 8)

Vorstellung von Bewertungshilfen für Kirchen und Pfarrheimen nach  
pastoralen Kriterien (Seite 9),  
gebäudebezogenen Kriterien (Seite 10)  
und lagebezogenen Kriterien (Seite 11)

Zusammenfassung Gebäudeanpassung und Aufgabenstellung für die  
Pfarreien  
(Seite 12-17)

-

Den Pfarreien werden neben den Informationen aus dieser Datei  
zusätzlich die vorgestellten Excel-Dateien sowie die Bewertungshilfe  
digital zur Verfügung gestellt.

# Gebäudeanpassung in den Pfarreien im Bistum Mainz

## Rahmenbedingungen/ Fragestellungen:

- Weniger Katholik:innen im Bistum Mainz
- Zurückgehende wirtschaftliche Möglichkeiten
- Welche pastoralen Kriterien gelten?  
(Welche Räume braucht Kirche?)
- Welchen Stellenwert hat die Präsenz von Kirche  
„in der Fläche“?  
Ist das noch die „Grundversorgung“?
- Wie bleibt Kirche vor Ort präsent?
- Wie kann zukünftig Subsidiarität funktionieren (in den neuen  
Strukturen und mit welchen Räumen)?  
Welche Räume braucht es dazu?
- Welche gesellschaftlichen Kriterien sind wo und wie wichtig  
(„die Kirche im Dorf lassen“)?
- Welche Rahmenbedingungen gelten durch das Kirchenrecht  
und die Denkmalpflege?
- Wo sind Kooperationen sinnvoll? Gemeinsame Nutzungen?  
Simultankirchen?

## Prozessfragen:

- Welche Aufgabe kommt in der Gebäudeanpassung der  
Pfarrei bzw. dem Bistum zu?
- Welche wirtschaftlichen Möglichkeiten haben die Pfarreien?  
Zu viel zum Sterben - zu wenig zum Leben?  
„Blackbox wirtschaftliche Möglichkeiten einer Pfarrei“
- Wie kann die wirtschaftlich notwendige Anpassung  
angemessen umgesetzt werden?
- Welche Reduzierungsquoten sind durchzuhalten?
- Welche zeitliche Perspektive besteht?  
Können Teilprozesse vorgezogen werden?

## Budgetvorgabe:

- Beim derzeitigen Gebäudebestand wären jährlich 22-26  
Mio. € (Bistumsanteil) zum dauerhaften Erhalt notwendig.  
Durchschnittlich standen jährlich 14 Mio. € zur Verfügung  
(Stand 2018 - eine Fortschreibung von 3%-4% ist  
angemessen)
- Ziel: Anpassung des Gebäudebestandes an die Mittel (€)  
für den Bauunterhalt



## GEBÄUDEENTWICKLUNG

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 aber 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.

Die Gebäude sind in Anzahl und Größe aber auch zu einer Last geworden. Eine wesentliche Ursache dafür ist, dass die Zahl der Katholiken im Bistum Mainz kontinuierlich abnimmt. Vielerorts fehlen nicht nur die finanziellen Mittel, es fehlen auch die Menschen, die die Räume mit Leben füllen und sich ausreichend um die Gebäude kümmern können.

Wie die anderen Bistümer in Deutschland, muss auch das Bistum Mainz die Gebäude weiter entwickeln, im wörtlichen Sinne an Kirche weiterbauen. Auch in Zukunft wird es nötig sein, für neue Aufgaben Raum zu schaffen. Mit den zur Verfügung stehenden Mitteln kann im Blick auf das gesamte Bistum perspektivisch allerdings nur etwa die Hälfte der Ausgaben für die Gebäude geleistet werden. Als Aufgabe wird deshalb zugleich eine Anpassung des Bestandes an die personellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten anstehen. Um handlungsfähig zu sein, muss die Belastung durch die Gebäude deshalb um ungefähr die Hälfte reduziert werden.

Das ist eine große Herausforderung für die Gemeinden, Pfarreien, Dekanate und das gesamte Bistum.

Unser Bischof hat mit dem Leitbild des Hl. Martin die Frage gestellt, ob die Menschen das bekommen, was sie suchen und brauchen. Auch im Hinblick auf unsere Kirchen und die anderen Gebäude beginnt damit ein Perspektivwechsel. Bisher ungewohnte Lösungen, wie mit der evangelischen Gemeinde oder der Kommune geteilte Räumlichkeiten, Anmietungen von Gemeinderäumen werden dabei ebenso zu diskutieren sein wie Umnutzungen, eingeschränkte Nutzungen oder auch die Notsicherung einer Kirche.

Damit in den Dekanaten und den Pfarreien Lösungen erarbeitet werden können, werden neben den finanziellen und personellen Rahmenbedingungen auch Ziele und mögliche Modelle zur Gebäudeentwicklung benannt werden.

Die Diskussion vor Ort, das Ringen um gute Lösungen, für die zu erhaltenen, die zu bauenden und die aufzugebenden Gebäude wird ein schwieriger, aber hoffentlich auch fruchtbarer Prozess.

Gemeinden können zusammenfinden, Menschen in den Gebäuden wieder Heimat finden, wenn nicht nur bei denen, die neu hinzukommen, sondern vor allem von denen, die bleiben, eine deutliche Bereitschaft zum Teilen vorhanden ist.

Die Dekanate und Pfarreien sollen in dem Prozess des Pastoralen Weges konkrete Vorschläge zur Reduzierung der Baulast erarbeiten.

Bis 2021 soll entwickelt und abgestimmt werden, welche Gebäude von Pfarrei und Bistum betrieben und unterhalten werden.

Da die Gebäude im Bistum sehr unterschiedlich verteilt sind, orientiert sich der zukünftige Gebäudebestand vor allem an der Pfarreigröße. Neben der Pfarreigröße werden aber auch weitere Faktoren entscheidend sein, wie Entfernungen in der Diaspora, oder eine besondere pastorale, überregionale oder historische Bedeutung einer Kirche. Wichtige Kriterien wie die Nutzungsfrequenz oder die Erreichbarkeit sollen durch die Beratungen in den Dekanaten oder Pfarreien berücksichtigt werden.

Obwohl die Gebäudeentwicklung erst nach der Festlegung der neuen Pfarreien erfolgen kann, stehen wichtige Rahmenbedingungen schon fest:

Die Anzahl Pfarrhäuser ergibt sich aus dem Bedarf an Dienstwohnungen. Zu diskutieren ist der zukünftige Standort.

Für die Reduzierung der Ausgaben für Kindertagesstätten spielen die Ergebnisse der anstehenden Refinanzierungsverhandlungen eine große Rolle. Erst wenn diese vorliegen, ist abschätzbar in welchem Umfang Kindertagesstätten betrieben werden können.

Gerade bei den Pfarrheimen wird ein Perspektivwechsel von dem Vorhandenen zu dem Benötigten grundlegend sein. Der Gebäudebestand muss erheblich reduziert werden. Neben dem Pfarrheim, das exklusiv genutzt und getragen wird, sind auch Kooperationen mit den evangelischen Kirchengemeinden oder Kommunen möglich. Die Anmietung von Räumen (dauerhaft oder für bestimmte Veranstaltungen), statt eigene Pfarrheimen zu betreiben, ist ebenfalls eine zu bedenkende Alternative.

Die Dekanate und Pfarreien sollen gemäß ihren neuen pastoralen Schwerpunkten und Konzeptionen eine Festlegung treffen, welche Pfarrheimen erhalten oder aufgegeben werden. Aufgrund der oben

angeführten Faktoren wird die Vorgabe des zukünftigen Gebäudevolumens entscheidend sein.

Pfarrheimen, die zukünftig nicht mehr betrieben werden, sollen einer wirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden.

Damit die Unterhaltung der Kirchen weiterhin gewährleistet werden kann, bedarf es auch hier einer Gebäudeentwicklung.

Insgesamt muss die Bau-Unterhaltslast auch bei Kirchen deutlich gesenkt werden. Der Bezugswert soll hier der Gebäudewert (Brandversicherungswert in €) sein.

Um der Notwendigkeit einer situationsgerechten Entscheidung Rechnung zu tragen, sind bei den Kirchen vier Kategorien vorgesehen.

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 % (keine Heizung, 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 %

Die Gebäudegruppen II. und III. bieten abgestufte Reduzierungen. Für die Gebäudegruppe IV., die Kirchen, die aufgegeben werden, sollen die Möglichkeiten und Bedingungen aufgezeigt werden.

# Zuschussrichtlinien für Baumaßnahmen der Kirchengemeinden im Bistums Mainz, gem. Amtsblatt Nr. 11 vom 22.8.2022

## § 2 Bezuschussung von Kirchengebäuden

- (1) Der Regelzuschuss für zuschussfähige Maßnahmen beträgt 50 %. Die Zuschussfähigkeit von Maßnahmen an einer Kirche ist abhängig von der Kategorie, in die das Kirchengebäude eingeordnet ist.

Kategorie 4: – keine Zuschüsse

- Kategorie 3: – Baumaßnahmen zur statischen Sicherung des Gebäudes
- Dachdeckungs- und Entwässerungsarbeiten (ggf. Noteindeckung)
  - Sichern / Verschießen der Außenhülle
  - Blitzschutzarbeiten
  - Reparatur von Stützmauern, notwendigen Wegen und Treppen (Reparatur)

- Kategorie 2: – Maßnahmen der Kategorie 3
- Sicherheitsrelevante Arbeiten (Brandschutz, Arbeitssicherheit)
  - Baumaßnahmen an der äußeren Gebäudehülle (Außenwandflächen, Türen, Verglasungsarbeiten / Reparaturen)
  - Elektro- und Sanitärarbeiten (ohne Beleuchtungskörper)
  - Bodenbelagsarbeiten (i.d.R. Reparaturarbeiten)
  - Heizungsanlagen
  - Barrierefreiheit (Einzelfallentscheidung)

- Kategorie 1: – Maßnahmen der Kategorie 2
- Anstricharbeiten innen und außen
  - Bodenbelagsarbeiten
  - Barrierefreiheit

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

- (2) Die zuschussfähigen Kosten bei der Neuanschaffung oder Restaurierung eines liturgischen Ortes werden auf maximal 10.000,00 € begrenzt.
- (3) Von der Bezuschussung sind grundsätzlich ausgenommen:
- Orgeln und Glocken,
  - Neubau von Orgelemporen,
  - Ausstattungen (außer liturgische Orte gem. §2 (2)) und Kunstwerke
  - Außenanlagen (ausgenommen Stützmauern und Treppen)
  - Beleuchtungskörper
  - Elektroakustische Anlagen und deren Komponenten, elektr. Anlagen zur bildlichen Visualisierung (z.B. Beamer), Lichtsteuerungsanlagen und ähnliche Anlagen.

## Zielwert Kirchen Pastoralraum Wetterau Ost

### Kirchen

**Summe Brandversicherungswert:** 21.457.760 €

Bonus "Große Kirchen" 0 €

---

Angerechneter Versicherungswert 21.457.760 €

### Reduktionsanteil Gebäude

Über alle Gebäude -16,5 % -3.540.530 €

---

17.917.230 €

### Reduktionsanteil über Katholikenzahl

Grundlage ist ein bistumsweiter Wert von max. 1425 €/Kath.

Reduktion über Kath.-Zahl hier nicht erforderlich

---

17.917.230 €

Bistum Mainz / Pastoraler Weg / Gebäudereduzierung Kirchen / Region Oberhessen - Pastoraler Raum Wetterau-Ost

Reduzierung zum Bistumzielwert "66%"

Kategoriefestlegung

Ort	Patronat	Katholiken	bisherige Kategorie	Denkmal-schutz	Straße	Brand-versicherungswert 1914 in Mark	Brand-versicherungswert 2019 in Euro	Kategorie NEU:					
								1	2	3	4		
								100% Bauunterhalt	66% Bauunterhalt	34% Bauunterhalt	0% Bauunterhalt		
Altstadt	St. Andreas	3.672	A		Fritz-Kreß-Straße 7	143.000	2.079.649 €	2.079.649 €					
Büdingen	St. Bonifatius	2.864	A		Gymnasiumstraße 24-26	158.760	2.308.847 €	2.308.847 €					
Düdelnheim	St. Josef		C		Am Alten Born 8	19.320	280.971 €	280.971 €					
Gedern	St. Petrus	1.100	A		Mühlstraße 30	99.550	1.447.756 €	1.447.756 €					
Hirzenhain	St. Barbara		B		Höhenstraße 1	94.800	1.378.676 €	1.378.676 €					
Nidda	Liebfrauen	2.243	A		Ludwigstraße 2	251.100	3.651.747 €	3.651.747 €					
Ober-Schmitten	St. Stephanus		C		Aufeldstraße 19	42.260	614.587 €	614.587 €					
Ranstadt	St. Anna	802	B		Wetterauer Straße 11	185.640	2.699.763 €	2.699.763 €					
Schotten	Herz Jesu	1.180	B		Lohgasse 6	99.960	1.453.718 €	1.453.718 €					
Stockheim	St. Judas Thaddäus	1.410	B		Sudetenstraße 3	61.500	894.395 €	894.395 €					
Ortenberg			C		Neuer Weg 55	92.260	1.341.737 €	1.341.737 €					
Wenings	Maria, Königin des Friedens	590	C		Amtshofstraße 5	37.320	542.745 €	542.745 €					
Wölfersheim	Christkönig	2.793	A		Taunusstraße 8	125.200	1.820.784 €	1.820.784 €					
Echzell	Heilig Kreuz		B		Beundestraße 8	64.800	942.386 €	942.386 €					
		<b>16.654</b>				<b>1.475.470</b>	<b>21.457.760 €</b>	<b>21.457.760 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1  
1

Brandversicherungswert ohne Deckelung:

21.457.760 €

Gesamtwert ist:

21.457.760 €

Bistumszielwert:

17.917.230 €

Differenz:

3.540.530 €

Prozentuale Abweichung zum Zielwert:

16,50%

## Zuschussrichtlinien für Baumaßnahmen der Kirchengemeinden im Bistums Mainz, gem. Amtsblatt Nr. 11 vom 22.8.2022

### § 4 Pfarrheime

- (1) Der Regelzuschuss für Baumaßnahmen an Pfarrheimen beträgt 50 %.
- (2) Bis zur Festlegung der zukünftig zuschussfähigen Pfarrheime werden
  - Baumaßnahmen an Pfarrheimen bezuschusst für maximal 65 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche pro 1.000 Katholiken,
  - nur unaufschiebbare, sicherheitstechnisch notwendige oder substanzerhaltende Maßnahmen bezuschusst.
- (3) Die Festlegung erfolgt aufgrund einer maximalen Hauptnutzfläche (HNF). Zur Hauptnutzfläche gehören: Saal, Gruppenräume, Büchereien, Küche.

Diese maximale Hauptnutzfläche beträgt pro Pfarrei:

80 m<sup>2</sup> HNF pro 1.000 Katholiken bis 49  
Pfarreimitgliedern/km<sup>2</sup>

75 m<sup>2</sup> HNF pro 1.000 Katholiken bei 50 – 99  
Pfarreimitgliedern/km<sup>2</sup>

70 m<sup>2</sup> HNF pro 1.000 Katholiken bei 100 – 149  
Pfarreimitgliedern/km<sup>2</sup>

65 m<sup>2</sup> HNF pro 1.000 Katholiken bei 150 – 199  
Pfarreimitgliedern/km<sup>2</sup>

60 m<sup>2</sup> HNF pro 1.000 Katholiken über 200  
Pfarreimitgliedern/km<sup>2</sup>

- (4) Bei einer Unterschreitung der maximal zuschussfähigen Hauptnutzfläche erhält die Pfarrei abhängig von der nicht beanspruchten Fläche einen jährlichen Ausgleichsbetrag. Dieser kann zur dauerhaften oder veranstaltungsbezogene Anmietung von Räumen verwendet werden.
- (5) Dauerhaft vermietete bzw. fremdgenutzte Gebäudeteile werden nicht bezuschusst.
- (6) Von der Bezuschussung sind grundsätzlich ausgenommen:
  - Außenanlagen, außer notwendige Wege, Treppen, Stützmauern
  - Gardinen
  - Küchen
  - Einrichtung

Bistum Mainz / Pastoraler Weg / Gebäudereduzierung Pfarrheime / Region Oberhessen - Pastoraler Raum Wetterau-Ost

Reduzierung zum Bistumzielwert "50%"

Ort	Patronat	Katholiken	Denkmal- schutz	Straße	Brand- versicherungswert 1914 in Mark	Brand- versicherungswert 2019 in Euro	Bestands- Fläche	Künftige HNF in Pfarrei- Eigentum	Begründung
Altenstadt	St. Andreas	3.672		Fritz-Kress-Straße 7	126.720	1.842.889 €	390 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>	
Büdingen	St. Bonifatius	2.864		Gymnasiumstrasse 24-26	71.040	1.033.135 €	211 m <sup>2</sup>	211 m <sup>2</sup>	
Düdelshelm	St. Josef			Am Alten Born 8	23.000	334.489 €		0 m <sup>2</sup>	ohne HNF
Gedern	St. Petrus	1.100		Mühlstraße 30	27.120	394.406 €	120 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	
Hirzenhain	St. Barbara			Höhenstraße 1	17.040	247.813 €		0 m <sup>2</sup>	ohne HNF
Nidda	Liebfrauen	2.243		Ludwigstraße 2	13.500	196.331 €	411 m <sup>2</sup>	411 m <sup>2</sup>	
Ober-Schmitten	St. Stephanus			Aufeldstraße 19	13.680	198.948 €		0 m <sup>2</sup>	ohne HNF
Ranstadt	St. Anna	802		Wetterauer Straße 11	50.640	736.458 €	202 m <sup>2</sup>	202 m <sup>2</sup>	
Schotten	Herz Jesu	1.180		Lohgasse 6	23.880	347.287 €	151 m <sup>2</sup>	151 m <sup>2</sup>	
Stockheim	St. Judas Thaddäus	1.410		Sudetenstraße 3	72.000	1.047.096 €	280 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	
Ortenberg				Neuer Weg 55	3.960	57.590 €		0 m <sup>2</sup>	ohne HNF
Wenings	Maria, Königin des Friedens	590		Amtshofstraße 5				0 m <sup>2</sup>	kein Pfarrheim
Wölfersheim	Christkönig	2.793		Taunusstraße 8	38.000	552.634 €	219 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>	
Echzell	Heilig Kreuz			Beundestraße 8	30.840	448.506 €		0 m <sup>2</sup>	ohne HNF
		<b>16.654</b>			<b>511.420</b>	<b>7.437.581 €</b>	<b>1.782 m<sup>2</sup></b>	<b>1.782 m<sup>2</sup></b>	

Fläche PR Wetterau-Ost:	773,0 km <sup>2</sup>	<b>Gesamtwert ist:</b>	<b>1.782 m<sup>2</sup></b>
Kath. / km <sup>2</sup> =	22	<b>Bistumszielwert:</b>	<b>1.332 m<sup>2</sup></b>
Vorgabe HNF	80 m <sup>2</sup> /1000 Kath	<b>Differenz:</b>	<b>450 m<sup>2</sup></b>
		<b>Prozentuale Abweichung zum Zielwert:</b>	<b>25,23%</b>
Zur Hauptnutzfläche gehören Saal, Gruppenräume, Bücherei, Küche ( Zuschussrichtlinie § 4 (3))		<b>Ausgleichsbetrag für Anmietungen:</b>	<b>0 €/Jahr</b>

Hinweis zum Ausfüllen: nur die gelb hinterlegten Felder überschreiben bzw. ausfüllen



## Pastorale Bewertung kirchlicher Gebäude im Kontext des Pastoralen Wegs

		Definition der Bewertungskriterien			Punkte			Gebäude	
NR	Beschreibung	Maximal	Mittel	Minimal	Maximal	Mittel	Minimal	Kirche	Pfarrheim
<b>Pastoraler Kriterien</b>									
<b>P1</b>	<b>Pastorale Nutzung des Seelsorgeorts</b>	Gebäude wird intensiv pastoral genutzt	Gebäude wird pastoral genutzt	Gebäude wird selten oder nicht pastoral genutzt	6	4	-10		
<b>P2</b>	<b>Entwicklung des Seelsorgeorts im Pastoralen Weg</b>	Gebäude ist ein ausgewiesener, unverzichtbarer Standort der Pastorale bzw. wird dazu entwickelt	Gebäude hat eine definierte pastorale Aufgabe (Profilierung) gemäß PW	Gebäude hat keine besondere pastorale Aufgabe gemäß PW	10	5	0		
<b>P3</b>	<b>Pastorale Präsenz</b>	Erkennbarer kirchlicher Ort mit überörtlicher, regionaler pastoraler Bedeutung	Erkennbarer kirchlicher Ort mit örtlicher pastoraler Bedeutung	Kaum erkennbarer kirchlicher Ort	6	4	2		
<b>P4</b>	<b>Pastorale Qualität</b>	Gebäude entspricht den spezifischen pastoralen Aufgaben und fördert deren Inhalte und Ziele	Gebäude ist funktional und ermöglicht die Erfüllung pastoraler Aufgaben	Gebäude ist räumlich unspezifisch	6	4	2		
<b>P5</b>	<b>Sozialräumliche Infrastruktur für kirchliche Organisationen, in welchen Evangelium und Menschen in Berührung kommen</b>	Standort wird für die Vernetzung kirchlicher Organisationen im Dekanat (o.ä.) intensiv (täglich) genutzt	Standort wird für die Vernetzung kirchlicher Organisationen im Dekanat (o.ä.) häufig (mehrmals wöchentlich) genutzt	Standort wird für die Vernetzung kirchlicher Organisationen im Dekanat (o.ä.) selten (weniger als 2x wöchentlich) genutzt	6	4	2		
<b>P6</b>	<b>Pastorale Vernetzung im sozialen Raum für pastorale, aber nicht kirchliche Organisationen</b>	Standort wird für die sozialräumliche pastorale Arbeit intensiv (täglich) genutzt	Standort wird für die sozialräumliche pastorale Arbeit häufig (mehrmals wöchentlich) genutzt	Standort wird für die sozialräumliche pastorale Arbeit selten (weniger als 2x wöchentlich) genutzt	6	4	2		
<b>Summe pastoraler Kriterien</b>					<b>40</b>	<b>25</b>	<b>-2</b>		

Zu P6: nicht kirchliche Orte, die sich für die Begegnung mit dem Evangelium öffnen. Z. B. Altenheime, Bürgerzentren, Volkshochschulen etc.

Erstellt am 28.02.2020  
Diözesanbauamt  
Arbeitsgrundlage für TPT 6

aktualisiert 25.1.2022

		Definition der Bewertungskriterien			Punkte			Gebäude	
Nr.	Beschreibung	Maximal	Mittel	Minimal	Maximal	Mittel	Minimal	Kirche	Pfarrheim
<b>Lagebezogene Kriterien</b>									
L1	<b>Orts- bzw. stadtbildprägend</b>	Dieses Gebäude hat wesentlichen Anteil an der Identifizierbarkeit des Ortes und ggf. in der Region	Dieses Gebäude hat wesentlichen Anteil an der Identifizierbarkeit des Ortes.	Dieses Gebäude hat keine Bedeutung für die örtliche Identität.	6	4	0		
L2	<b>Zentrale Lage</b>	Dieser Standort liegt im Siedlungsschwerpunkt und zeichnet sich durch sehr gute verkehrliche Anbindungen sowie vielseitige öffentliche Nutzungen und Einkaufsmöglichkeiten aus.	Dieser Standort liegt im Siedlungsschwerpunkt und zeichnet sich durch öffentliche Nutzungen sowie Einkaufsmöglichkeiten aus.	Dieser Standort liegt in Siedlungen mit sehr wenig öffentlichen Nutzungen / Einkaufsmöglichkeiten oder am Rand des Siedlungsgebietes.	8	5	0		
L3	<b>Bedeutung im sozialen Lebensraum</b>	Die Nutzung des Gebäudes ist Voraussetzung für die Entwicklung und Stärkung des sozialen Raumes.	Das Gebäude bietet die Möglichkeit, den sozialen Raum zu stärken und zu entwickeln.	Das Gebäude spielt nur eine sehr geringe Rolle bei der Entwicklung und Stärkung des sozialen Raumes.	8	4	0		
L4	<b>Potenziale für Kooperationen</b>	Zahlreiche möglich Kooperationspartner rechtfertigen den Standort.	Mögliche Kooperationspartner begünstigen den Standort.	Fehlende Kooperationsmöglichkeiten sprechen gegen den Standort.	8	4	0		
<b>Summe lagebezogene Kriterien</b>					<b>30</b>	<b>17</b>	<b>0</b>		

		Definition der Bewertungskriterien			Punkte				
Nr.	Beschreibung	Maximal	Mittel	Minimal	Maximal	Mittel	Minimal	Kirche	Pfarrheim
<b>Gebäudebezogene Kriterien</b>									
<b>G1</b>	<b>(Bau)künstlerischer Wert</b>	Das Gebäude besitzt einen hohen baukünstlerischen, kunsthistorischen Wert (z.B. Auszeichnungen und Publikationen).	Das Gebäude besitzt einen mittleren baukünstlerischen, kunsthistorischen Wert (z.B. eine Anerkennung)	Das Gebäude besitzt keinen nennenswerten baukünstlerischen, kunsthistorischen Wert (keine Auszeichnung, Anerkennung, Publikation).	6	4	0		
<b>G2</b>	<b>Räumliche Qualität</b>	Das Gebäude besitzt eine sehr gute räumliche Qualität und eine sehr gute Erschließung .	Das Gebäude besitzt eine mittlere räumliche Qualität und eine gute Erschließung.	Das Gebäude besitzt eine mangelhafte räumliche Qualität und keine gute Erschließung.	6	4	0		
<b>G3</b>	<b>Nutzungsfrequenz / Auslastung</b>	Das Gebäude wird täglich mehrfach genutzt und ist gut ausgelastet.	Das Gebäude wird täglich einmal oder mind. Regelmäßig wöchentlich genutzt, mäßige Auslastung	Das Gebäude wird weniger als 1x wöchentlich genutzt, schlechte Auslastung	8	4	-5		
<b>Die folgenden Kriterien 4a bis 4e haben ind der Regel Indikatorfunktion für die Höhe der zu erartenden laufenden Betriebs- und Investitonskosten:</b>									
<b>G4a</b>	<b>Gebäude- Instandsetzungs-bedarf für Dach und Fach</b>	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist gering.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist mittelhoch.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist hoch.	4	2	0		
<b>G4b</b>	<b>Gebäude- Instandsetzungs-bedarf für Innenrenovierung</b>	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist gering.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist mittelhoch.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist hoch.	4	1	0		
<b>G4c</b>	<b>Energieeffizienz</b>	Die Energieeffizienz des Gebäudes ist hoch.	Die Energieeffizienz des Gebäudes ist mittelhoch.	Die Energieeffizienz des Gebäudes ist gering.	4	2	0		
<b>G4d</b>	<b>Zustand Haustechnik</b>	Der Zustand der Haustechnik des Gebäudes ist gut.	Der Zustand der Haustechnik des Gebäudes ist durchschnittlich	Der Zustand der Haustechnik des Gebäudes ist schlecht.	2	1	0		
<b>G4e</b>	<b>Zustand Außenanlagen</b>	Der Zustand der Außenanlagen ist gut.	Der Zustand der Außenanlagen ist durchschnittlich	Der Zustand der Außenanlagen ist schlecht.	2	1	0		
<b>Summe gebäudebezogene Kriterien</b>					<b>36</b>	<b>19</b>	<b>-5</b>		

## Arbeitsweise und Unterstützung der Projektgruppe Gebäude

### Schritt 1      Kennenlernen und Bewerten der Gebäude

#### 1.1 Auftakt

- Als Auftakt der Projektgruppe soll ein Abendtermin mit den Mitgliedern, der Projektgruppenleitung, dem Regionalarchitekten und ggfs. einem Moderator stattfinden.
- Die Projektgruppenleitung sollte, wenn möglich, von einem Mitglied der Steuerungsgruppe übernommen werden. Diese könnte aber auch ein ehrenamtliches Mitglied sein. Die Projektgruppenleitung sollte auch die Moderation der Treffen der Projektgruppe durchführen. Sofern dies der Projektgruppenleitung nicht möglich ist, kann bei der Abt. Fortbildung und Beratung des Personaldezernates des Bischöflichen Ordinariates eine externe Moderation angefragt werden.
- Der Regionalarchitekt stellt die Arbeitsschritte und die „Werkzeuge“ im Detail vor.
- Die Mitglieder sollen sich kennenlernen. Dies könnte durch Methoden zum Kennenlernen (wie Zweierinterviews o.ä.) unterstützt werden.
- Die Abendtermine sollen gastfreundlich gerahmt sein. Diese Termine brauchen Räume mit ausreichender Größe und Ausstattung für Beamer usw., wechselnde Treffpunkte wären passend, ein Verpflegungsangebot für danach wünschenswert.

#### 1.2 Gebäudebegehungen

- Für das gemeinsame Begehen aller Gebäude des Pastoralraums sollen ausreichende Termine vorgesehen werden. An einem Tag ist die Begehung von ca. 5 Orten mit ca. 10 Gebäuden (Kirchen und Pfarrheimen) realistisch.
- Der Ablauf der gemeinsamen Begehung soll von der Projektgruppenleitung organisiert und begleitet werden.
- Alle benannten Mitglieder der Projektgruppe sollen an der Besichtigung teilnehmen. Da wahrscheinlich nicht immer alle Mitglieder an einem Termin zusammenkommen, soll an Ersatztermine gedacht werden.
- Die Vertreter der jeweiligen Pfarrei sollen ihre Gebäude vorstellen.
- Im Zuge der Begehung sollen die relevanten Hauptnutzflächen der Pfarrheime überprüft bzw. festgestellt werden. Sofern Gebäude mit Pfarrheimnutzungen in der vorgegebenen Zielwertliste der Pfarrheime fehlen, wären diese und die Hauptnutzflächen zu ermitteln. Die Ergebnisse würden dem Diözesanbauamt zugehen zur Übernahme in die Zielwertliste der Pfarrheime.
- Eine Teilnahme von Regionalarchitekten ist aus zeitlichen Gründen nicht möglich aber auch nicht nötig, da diese die Gebäude kennen.

### 1.3 Bewertungen

- Auf Grund seiner Fachkenntnis wird der Regionalarchitekt bei allen Gebäuden das Tabellenblatt „Gebäudebezogene Kriterien“ ausfüllen und den Mitgliedern der Projektgruppe zur Orientierung für dieses Kriterium zur Verfügung stellen.
- Nachdem alle Mitglieder sich einen Eindruck von den Gebäuden gemacht haben, ist die erste Aufgabenstellung, dass jedes Mitglied die Bewertungstabellen für alle Gebäude bearbeitet. Ob dies alleine oder in Gruppen geschieht ist freigestellt, jedes Mitglied kann so den eigenen Eindruck „formulieren“. Die Bewertungen werden von der Projektgruppenleitung zusammengefasst und allen Mitgliedern und dem Regionalarchitekt zugesendet.
- Zur Diskussion der Zusammenfassung trifft sich die Projektgruppe zusammen mit dem Regionalarchitekten an einem zweiten Abendtermin. Ziel ist, dass die Rangfolge der Gebäude, die durch die Zusammenfassung der Einzelbewertung entsteht, von der Projektgruppe gemeinsam korrigiert und abschließend mehrheitlich bestätigt wird. Die so entstandene Rangfolge soll keinen Automatismus für die folgenden Schritte bilden, sondern eine Orientierung.
- Der Schritt 1 soll  
bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 31.12.2022,  
bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 30.04.2023,  
bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 30.06.2023,  
bei Neugründungen zum 01.01.27 und später bis zum 30.09.2023  
abgeschlossen werden.

### Schritt 2      Lösungsvorschläge erarbeiten

- Jedes Mitglied soll für jede Gebäudeart mit den jeweiligen Excel-Tabellen einen oder zwei Vorschläge erarbeiten. Ob dies alleine oder in Gruppen geschieht, ist wieder freigestellt. Diese Vorschläge werden für die weitere Diskussion von der Projektgruppenleitung gebündelt und verteilt.
- An den nächsten Abendterminen (1-2) soll die Projektgruppe mit Unterstützung durch den Regionalarchitekt die Lösungsvorschläge diskutieren.
- Die Lösungsvorschläge sollen auch einen Vorschlag für die Pfarrkirche enthalten. Bei der Pfarrkirche sollen auch Pfarrheim-Flächen, der Sitz der Pfarrei und das zentrale Pfarrbüro (zumindest das Frontoffice) liegen. Standortvorschläge für das zentrale Pfarrbüro (Anlaufstelle, Backoffice) sollen mit der Projektgruppe Verwaltung abgestimmt werden.
- Die Projektgruppe soll sich auf mindestens 3 und maximal 5 Varianten je Gebäudeart mehrheitlich verständigen. Diese Varianten werden danach in der Pastoralraumkonferenz vorgestellt, an alle anderen Projektgruppen zur Stellungnahme gegeben und auf der Homepage des Pastoralraums veröffentlicht.

- Der Schritt 2 soll
  - bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 28.02.2023,
  - bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 31.07.2023,
  - bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 31.10.2023,
  - bei Neugründungen zum 01.01.2027 und später bis zum 31.12.2023 abgeschlossen werden.

### Schritt 3      Rückmeldung der anderen Projektgruppen und Beratung in der Pastoralraumkonferenz

- Die schriftlichen Rückmeldungen der anderen Projektgruppen werden an alle Mitglieder verteilt. In weiteren Abendterminen (1-2) werden die gebündelten Lösungsvorschläge mit Unterstützung durch den Regionalarchitekten diskutiert und auf 2-3 Vorschläge je Gebäudeart reduziert.
  - Die Vorschläge werden in Form der Excel-Tabellen mit textlichen Erläuterungen unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der anderen Projektgruppen der Pastoralraumkonferenz zur Beratung vorgelegt. Die Projektgruppenleitung soll die Varianten vorstellen, die Mitglieder der Projektgruppe sollen beratend an dieser Sitzung der Pastoralraumkonferenz teilnehmen.
  - Die Pastoralraumkonferenz soll in dieser Beratungssitzung die Lösungsvorschläge mit Blick auf pastorale Kriterien und wirtschaftliche Auswirkungen prüfen und ggfs. Änderungsbedarf benennen. In diesem Fall wären die Lösungsvorschläge von der Projektgruppe entsprechend dem Beratungsergebnis zu ändern und erneut der Pastoralraumkonferenz vorzulegen.
- 
- Der Schritt 3 soll
    - bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 31.05.2023,
    - bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 15.02.2024,
    - bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 31.08.2024,
    - bei Neugründungen zum 01.01.27 und später bis zum 31.12.2024) abgeschlossen werden

#### Schritt 4 Vorlage der Lösungsvorschläge zur Freigabe durch die Bistumsleitung

- Die Steuerungsgruppe legt die von der Pastoralraumkonferenz freigegebenen Lösungsvorschläge mit Erläuterungen über den Regionalarchitekten der Bistumsleitung zur Prüfung und Freigabe unter Gremienbeteiligung:
  - bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 15.06.2023,
  - bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 28.02.2024,
  - bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 30.09.2024,
  - bei Neugründungen zum 01.01.2027 und später bis zum 31.01.2025 vor.
- Die Bistumsleitung gibt das Ergebnis der Prüfung der Lösungsvorschläge der Steuerungsgruppe bekannt:
  - bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 15.07.2023,
  - bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 30.04.2024,
  - bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 31.01.2025,
  - bei Neugründungen zum 01.01.2027 und später bis zum 30.06.2025).

#### Schritt 5 Auswahl des Gebäudekonzepts

- Die Pastoralraumkonferenz stimmt über die seitens der Bistumsleitung freigegebenen Vorschläge ab. Auch an diesem Termin soll die Projektgruppe Gebäude teilnehmen.
- Zu diesem mehrheitlich befürworteten Gebäudekonzept nimmt die Steuerungsgruppe eine Anhörung mit schriftlicher Stellungnahme aller PGRs und KVRs des Pastoralraums vor.
- Fallen nicht alle Stellungnahmen zustimmend aus, entscheidet die Pastoralraumkonferenz darüber, ob sie ihr Votum überarbeitet oder das bisherige Votum mit den ablehnenden Stellungnahmen dem Bischof zur Genehmigung vorlegt.
- Der Schritt 5 soll
  - bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 15.10.2023,
  - bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 31.08.2024,
  - bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 30.06.2025,
  - bei Neugründungen zum 01.01.2027 und später bis zum 30.11.2025 abgeschlossen werden

## Schritt 6      Genehmigung des Gebäudekonzepts

- Das von der Pastoralraumkonferenz ausgewählte Gebäudekonzept wird von der Steuerungsgruppe mit Begründung und Stellungnahmen der PGRs und KVRs über die Koordinationsstelle für den Pastoralen Weg dem Bischof
  - bei Neugründung zum 01.01.2024 bis zum 31.10.2023,
  - bei Neugründung zum 01.01.2025 bis zum 30.09.2024,
  - bei Neugründung zum 01.01.2026 bis zum 31.07.2025,
  - bei Neugründungen zum 01.01.2027 und später bis zum 31.12.2025zur Genehmigung vorgelegt



### Arbeitsweise und Unterstützung der Projektgruppe Gebäude –Terminplan

	<b>Schritt 1</b> <b>Bewertungen</b>	<b>Schritt 2</b> <b>Lösungs- vorschläge erarbeiten</b>	<b>Schritt 3</b> <b>Rückmeldung Projektgruppe + Beratung in der Pastoralraumkonferenz</b>	<b>Schritt 4</b> <b>Vorlage der Lösungsvorschläge zur</b>	<b>Freigabe durch die Bistumsleitung</b>	<b>Schritt 5</b> <b>Auswahl des Gebäudekonzepts</b>	<b>Schritt 6</b> <b>Genehmigung des Gebäude- konzepts</b>
	Soll abgeschlossen sein zum:	Soll abgeschlossen werden zum:	Soll abgeschlossen werden zum:	Die Steuerungsgruppe legt die von der PRK freigegebenen Lösungsvorschläge mit Erläuterungen über die Regionalarchitekten der Bistumsleitung zur Prüfung und Freigabe unter Gremienbeteiligung vor bis zum:	Die Bistumsleitung gibt das Ergebnis der Prüfung der Lösungsvorschläge der Steuerungsgruppe bekannt bis zum:	Soll abgeschlossen werden bis zum:	Soll dem Bischof zur Genehmigung vorgelegt werden bis zum:
Bei Neugründungen zum 01.01.2024	31.12.2022	28.02.2023	31.05.2023	15.06.2023	15.07.2023	15.10.2023	31.10.2023
Bei Neugründungen zum 01.01.2025	30.04.2023	31.07.2023	15.02.2024	28.02.2024	30.04.2024	31.08.2024	30.09.2024
Bei Neugründungen zum 01.01.2026	30.09.2023	31.10.2023	31.08.2024	30.09.2024	31.01.2025	30.06.2025	31.07.2025
Bei Neugründungen bis zum 01.01.2027 und später	30.09.2023	31.12.2023	31.12.2024	31.01.2025	30.06.2025	30.11.2025	31.12.2025

# Gebäudeanpassung / Aufgabenstellung für die Pfarreien im Bistum Mainz

Mit dem Rückgang der Mitgliederzahlen werden in den Pfarreien im Bistum Mainz weniger Gebäude gebraucht.

Zudem reduzieren sich auch die wirtschaftlichen Möglichkeiten. In den letzten ca. 10 Jahren wurden die Ausgaben für die Gebäude der Pfarreien eingefroren und sogar reduziert. Letztlich wurden in der Regel nur noch sicherheitsbedingte oder bautechnisch notwendige Maßnahmen durch das Bistum bezuschusst.

Der Gebäudebestand wurde aber trotz reduziertem Baubudget bisher fast nicht reduziert. Durch die Anpassungen soll die Voraussetzung geschaffen werden, die verbleibenden Gebäude in der dann vereinbarten Qualität zu unterhalten.

Dies bedeutet für:

**Pfarrhäuser:** (1) Wie bisher werden Baumaßnahmen nur bezuschusst, wenn das Pfarrhaus als Dienstwohnung genutzt wird. Andere Gebäude sollen vermietet oder veräußert werden.  
(2) Pfarrbüros werden gemäß den Flächenangaben in der Zuschussrichtlinie\* bezuschusst.

**Pfarrheime:** (1) Der Bauaufwand für Pfarrheime muss insgesamt um 50% reduziert werden.  
(2) Als Bezugsgröße dienen die Pfarrheimflächen (Hauptnutzflächen)  
(3) Das Verhältnis von Bestands-Flächen zur Gemeindegröße ist unterschiedlich. Deshalb ergeben sich pro Pfarrei individuelle Reduzierungsquoten.  
(4) Auch die Bevölkerungsdichte findet in den veranschlagten Bedarfsflächen (60-80m<sup>2</sup>/1000 Katholik:innen) Berücksichtigung.  
(5) Kooperationen (z.B. mit Kommunen oder andern Kirchen) sind möglich, dann werden Flächen anteilig berechnet.  
(6) Die Anmietung von Räumen ist möglich.

**Kirchen:** (1) Der notwendige Gebäudeunterhalt muss bei den Kirchengebäuden insgesamt um ein Drittel (33%) gesenkt werden.  
(2) Die Hälfte der Reduzierung (16,5%) erfolgt über den Gebäudewert an sich. Die zweite Hälfte der Reduzierung (16,5%) erfolgt über den Bezug zur Anzahl der Katholik:innen in der Pfarrei.  
(3) Da bei Kirchen die Unterhaltswerte/m<sup>2</sup> sehr unterschiedlich sind, können die Reduzierungen nicht über Flächenwerte erfolgen. Die Gebäudewerte (hier der Brandversicherungswert) bieten aber eine gute Bezugsgröße.  
(4) Neben der Möglichkeiten Kirchen vollständig zu unterhalten (100%) oder aufzugeben (0%), sind zwei weitere Kategorien möglich. Je nach Kategorie werden unterschiedliche Baumaßnahmen bezuschusst. Deshalb wird der anzusetzende Gebäudewert bei den Kategorien 2 (auf 67%) und der Kategorie 3 (auf 33%) reduziert werden.