

Inhalt

Beschreibung der Gebäude im Pastorraum	2
St. Josef Neu-Isenburg, mit den Kirchen St. Franziskus und St. Nikolaus	2
St. Christoph Neu-Isenburg/Gravenbruch	6
Zum Heiligen Kreuz, Neu-Isenburg.....	8
St. Laurentius Dreieich, mit den Kirchen St. Stephan und Heilig Geist	10
St. Marien Dreieich, mit St. Johannes Dreieienhain.....	14
Ital. Gemeinde Don Bosco Dreieich.....	16
Bewertungsbögen	17
Bewertung der Projektgruppe Gebäude	20
Allgemeine Informationen zum Thema Gebäudeanpassung	21
Zuschussrichtlinien für Baumaßnahmen	26
Entfernungen zwischen den Kirchen & Gebäuden	28

Beschreibung der Gebäude im Pastorraum

St. Josef Neu-Isenburg, mit den Kirchen St. Franziskus und St. Nikolaus

Name/Patronat:	St. Josef, Neu-Isenburg
Baujahr	1911
Sitzplätze	450
Denkmalschutz	ja
Gottesdienstzeiten	zwei Werktagsmessen Sonntagvorabendmesse abwechselnd mit Hl. Kreuz Sonntagsmesse
Gottesdienstbesuch	110-200
Barrierefreiheit	gegeben
derzeitige Nutzung	Pfarrkirche
Ist-Stand	Gut erhalten. Das Kirchendach weist Schäden am Schiefer auf und muss in den nächsten Jahren neu gedeckt werden. Auf der Nordseite des Daches ist geplant einen Schriftzug anzubringen für die Reisenden: God bless you. Die Elektronik ist nicht auf dem neuesten Stand.
letzte Renovierung	2007
Orgel	Baujahr 2000 im Jahr 2023 komplett gereinigt und erweitert
unbebaute Fläche, mit Potenzial in m ²	keine vorhanden
Investitionen	Dach
Ideen; Umnutzung, im Prozess	
Besonderheiten	




Name	Gemeindezentrum St. Josef, Neu-Isenburg (KGZ – katholisches Gemeindezentrum)
Baujahr	
Räume	Im Keller befinden sich Verkaufs- und Abstellräume der N-I Tafel, Technikraum und 1 Jugendgruppenraum, Im OG ist der Pfarrsaal für 199 zugelassene Plätze, mit Empore, Bühne, neue Theke (4 Jahre) und kleiner Küche.
Barrierefreiheit	gegeben - Das Gemeindezentrum kann von der Waldstraße über eine Rampe barrierefrei begangen werden. Im Gebäude ist ein Aufzug vom Keller bis in das 1. OG mit dem Gemeindesaal.
derzeitige Nutzung	Pfarrsaal für Gruppen und Vermietung UG – Speisekammer und Jugendraum EG – Raum der KiTa
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	
unbebaute Fläche, mit Potenzial in m ²	keine vorhanden
Investitionen	Elektrik im Gemeindezentrum
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Die Nutzungen sollen so erhalten bleiben wie bisher. Der Saal soll vermehrt vermietet werden.
Besonderheiten	Im Gartenbereich der 3 Gebäude ist auf einem großen Grundstück die KiTa St. Josef mit Spielgelände, das auch für Pfarreifeiern genutzt wird. Pfarrzentrum u. KiTa haben ein gemeinsames Gas-Heizsystem in neuerem Zustand.

Name	Pfarrbüro St. Josef, Neu-Isenburg
Baujahr	
Räume	EG ist das Pfarrbüro, das Büro der GR, ein Besprechungsraum und das Büro der Regionalkantorin 1.OG ist das Büro des Pfarrers und eine kleine Wohnung für einen Pfarrpraktikanten 2.OG ist die Pfarrer-Wohnung
Barrierefreiheit	nicht gegeben
derzeitige Nutzung	Pfarrbüro und Wohnhaus
Ist-Stand	

Letzte Renovierung	2010
Investitionen	
Ideen; Umnutzung, im Prozess	
Besonderheiten	

Hinweise Anmerkungen zu den weiteren Gebäuden an St. Josef:

- Die Wohngebäude (rechts neben dem Kirchengebäude) auf dem Grundstück Waldstraße 48 sind vermietet.
- Neben dem Pfarrzentrum ist als weiteres eigenständiges Gebäude, das ehemalige „Schwesternhaus“, das auch vom Pfarrzentrum aus begangen werden kann.
- Im EG des „Schwesternhauses“ werden die Räume von der Pfarrei und dem Kindergarten gemeinsam genutzt. Im 1.OG u. DG befindet sich die Kaplan-Wohnung.

Name/Patronat:	St. Franziskus, N-I-West	
Baujahr	1989	
Sitzplätze	25-80	
Denkmalschutz	Nein	
Gottesdienstzeiten	Messe am Donnerstag 18.00 Uhr	
Gottesdienstbesuch	ca. 20	
Räume	Der Gottesdienstraum hat zwei Teile, den Altarraum und den Gemeinderaum, durch eine Faltwand trennbar. Beide Räume können unabhängig genutzt werden. Der Gemeinderaum hat eine angeschlossene Küche.	
derzeitige Nutzung	Gottesdienstraum/Gemeindezentrum/U3 Gruppe KiTa	
Barrierefreiheit	ist gegeben	
Ist-Stand	Gut erhalten	
Letzte Renovierung	Keine komplette Renovierung, aber regelmäßig gereinigt und ausgebessert.	
Orgel	Vorhanden über 25 Jahre alt	
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Gespräche mit der Stadt N-I über die Verlängerung der fast vollständigen Nutzung der Gemeinde-Räume für Kita.	

Hinweise & Anmerkungen St. Franziskus

- Getrennt vom Kirchengebäude wurde die KiTa St. Franziskus errichtet.

Name/Patronat:	St. Nikolaus, N-I-Zeppelinheim
Baujahr	1978
Sitzplätze	20-80
Denkmalschutz	nein
Gottesdienstzeiten	einmal monatlich freitags eine Messe
Gottesdienstbesuch	unter 10 Mitfeiernden
derzeitige Nutzung	Nebenträume in Nutzung der städtischen Kita
Ist-Stand	Der Erhaltungsstand entspricht der Nutzungszeit von 45 Jahren. Ölheizung von 1990
Letzte Renovierung	Keine Renovierung, aber regelmäßig gereinigt und innen gestrichen
Orgel	Elektrische Orgel – Neukauf 2015
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	
Investitionen	Fenster
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Gespräche mit der Stadt N-I über Verlängerung des Nutzungsvertrag bis zum Jahr 2029 oder Komplett-Übernahme



St. Christoph Neu-Isenburg/Gravenbruch



Name/Patronat:	St. Christoph, N-I-Gravenbruch mit Kapelle
Baujahr	1967
Sitzplätze	350
Denkmalschutz	Ja (noch zu prüfen was genau)
Gottesdienstzeiten	Zwei Werktagsmessen Sonntagsmesse
Gottesdienstbesuch	50-60
derzeitige Nutzung	Pfarrkirche
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	
Orgel	
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	nein
Investitionen	hohen Investitionsbedarf
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Caritaszentrum, Räume zur Anmietung und Nutzung; Architekturprojekt,
Besonderheiten	Die Kirche ist zentral im Stadtteil gelegen. Im Pastoral-Raum hat der Stadtteil jedoch eine Randlage (wie Zeppelinheim). Das Grundstück wurde der Kath. Kirche im Wege einer Schenkung übergeben. Bei einer Nutzungsänderung sind die damit verbundenen Auflagen zu klären

Name	Gemeindezentrum Edith-Stein-Zentrum
Baujahr	
Räume	Pfarrsaal, Küche, 3 Gruppenräume im UG
Barrierefreiheit	Teilweise - nicht UG
derzeitige Nutzung	Für die Gemeindeveranstaltungen, Vermietungen an Eigentümersammlungen, Sprachkurse,

Ist-Stand	
Letzte Renovierung	
unbebaute Fläche, mit Potenzial in m ²	keine vorhanden
Investitionen	Elektrik im Gemeindezentrum
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Die Nutzungen sollen so erhalten bleiben wie bisher. Der Saal soll vermehrt vermietet werden.
Besonderheiten	

Name	Pfarrbüro St. Christoph, Neu-Isenburg
Baujahr	
Räume	Pfarrbüro, Büro Pfarrer, Büro Gemeindefeferent
Barrierefreiheit	Pfarrbüro und Büro Pfarrer ja
derzeitige Nutzung	
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	
Investitionen	Das Pfarrhaus neben dem Kindergarten (mit Eigentumswohnung A. Albert) bedarf der Dachsanierung
Ideen; Umnutzung, im Prozess	
Besonderheiten	Es besteht eine Eigentümergemeinschaft Eine weitere Wohnung ist an die Hausmeisterfamilie vermietet. Von dieser besteht eine Verbindung zum Gemeindezentrum

Zum Heiligen Kreuz, Neu-Isenburg



Name/Patronat:	Zum hl. Kreuz, N-I-Buchenbusch				
Baujahr Kirche	1962 (Grundsteinlegung 1960)				
Sitzplätze	150 +				
Denkmalschutz	nein				
Gottesdienstzeiten	Zwei Werktagsmessen Sonntagvorabendmesse (im Wechsel mit St. Josef) Sonntagsmesse				
Gottesdienstbesuch	80-100				
derzeitige Nutzung	Pfarrkirche				
Ist-Stand					
Letzte Renovierung	2004 Außen&Glockenatrieb 2014 Innen 2018 Beleuchtung 2019 Fenster 2020 Heizung				
Orgel	Jhrrl. Wartung, guter Zustand gemäß Alter				
Barrierefreiheit	ist gegeben				
unbebaute Fläche, mit Potenzial in m ²	500m ² des Grundstücks sind nicht bebaut und könnten anderweitig baulich genutzt werden				
Investitionen	Kirche Dachdeckung, -dämmung, Elektrik Pfarrheim: Dämmung, andere Raumstrukturen,				
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Familienkirche durch Nähe zum Kindergarten				

Name	Gemeindezentrum Alfred-Delp-Haus				
Baujahr	1964 Erweiterung 1972 und 1988				
Räume	Pfarrsaal mit Theke und Küche im UG; 3 Gruppenräume im EG				
Barrierefreiheit	Gegeben durch Fahrstuhl				
derzeitige Nutzung					
Ist-Stand					
Letzte Renovierung	1995 (neue Küche), 1999 (Saal. Decke, Lüftung), 2004 (Aussen),2011 (Teil- Dämmung), 2018 (Dachdeckung) 2011 (Beleucht. tlw.), 2011 (Brennwert-Heizung)				

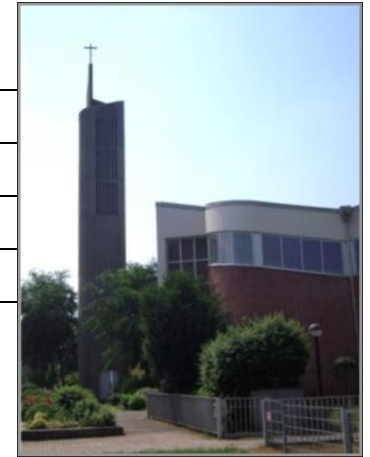
unbebaute Fläche, mit Potenzial in m ²	siehe Kirche
Investitionen	Energiesparende Beleuchtung, Isolierung Decke EG
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Umbau zu Verwaltungszentrum, Freifläche und Pfarrhaus für Altenwohnanlage oder U3 Kita,
Besonderheiten	

Name	Pfarrbüro im Pfarrhaus
Baujahr	
Räume	Pfarrbüro
Barrierefreiheit	
derzeitige Nutzung	
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	
Investitionen	
Ideen; Umnutzung, im Prozess	
Besonderheiten	

Hinweise & Anmerkungen

- Pfarrheim (mit Freisitz und Außenanlage, Hof)
- Kita mit Familienzentrum-Label (Gebäude im Besitz der Stadt Neu-Isenburg)

St. Laurentius Dreieich, mit den Kirchen St. Stephan und Heilig Geist



Name/Patronat:	St. Stephan, Dr.-Sprendlingen
Baujahr	1966
Sitzplätze	400
Denkmalschutz	nein
Gottesdienstzeiten	wöchentliches Mittagsgebet zwei Werktagsmessen Sonntagsmesse
Gottesdienstbesuch	50-90
derzeitige Nutzung	Pfarrkirche
Gemeinde anderer Muttersprache	italienischen muttersprachlichen Gemeinde sonntags 17:00h eritreischen orthodoxen Gemeinde Sonntag 6:00h
Ist-Stand	sehr gut
Letzte Renovierung	Renovierung und Umgestaltung 1996 - 1998 und 2006 - 2008 (Innengestaltung von E. Münch). mit Wärmedämmung und Dachhauenerneuerung
Orgel	Orgelsanierung im Mai 2023.
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	vorhanden
Investitionen	keine
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Zentrale Pfarrbüro, evtl. Kombination von Kirche und Saal
Besonderheiten	Mediationsraum direkte Verbindung zum Gemeindezentrum
Name	Gemeindezentrum St. Stephan
Baujahr	1966 - Anbau 183

Räume	Pfarrsaal, mit Küche und Theke, ein Gruppenraum im EG, drei Gruppenräume im UG, zwei Jugendräume im UG, vier sich im Rohbau befindliche Räume im UG
Barrierefreiheit	Im EG ja, im UG nein
derzeitige Nutzung	Für Gemeindeveranstaltungen, UG tageweise an Karnevalsvereine vermietet
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	teilweise 2015 umgebaut und teilweise renoviert (auch energetische Renovierung), Inklusive neuer Brandschutztechnik.
unbebaute Fläche, mit Potenzial in m ²	Siehe Kirche
Investitionen	Außengelände
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Zentrales Pfarrbüro – Verwaltungsbüro – Pfarrsaal zu Büroräumen
Besonderheiten	Ein Gebäudekomplex mit Kirche, Pfarrbüro und Pfarrhaus

Name	Pfarrbüro
Baujahr	1966/2015
Räume	Pfarrbüro, Besprechungszimmer, Archiv im UG
Barrierefreiheit	Ja
derzeitige Nutzung	Pfarrbüro
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	teilweise 2015 umgebaut und teilweise renoviert (auch energetische Renovierung), Inklusive neuer Brandschutztechnik.
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Zentrales Pfarrbüro – Verwaltungsbüro Pfarrhaus evtl. dazu nehmen
Besonderheiten	Ein Gebäudekomplex mit Kirche, Pfarrbüro und Pfarrhaus

Hinweise & Anmerkungen

- Das Pfarrhaus ist mit dem Pfarrzentrum verbunden, kann aber auch ganz abgetrennt werden.
- Großes Außengelände (Süd- und Nordgarten mit Feierstelle und Unterstand), „Fußballplatz“

Name/Patronat:	Hl. Geist, Dr-Buchschlag
Baujahr	ehemalige Gastwirtschaft „Altes Forsthaus Buchschlag“ (Anfang des 20. Jhd.) wurde zu Beginn der 1970er-Jahre zum Gemeindehaus mit Kirchenraum umgebaut, am 14. April 1973 benediziert
Sitzplätze	40-80
Denkmalschutz	Ja - 2. ältestes Gebäude in Buchschlag Das Gebäude war eine ehemalige Gaststätte
derzeitige Nutzung	Derzeit findet keine pastorale Nutzung statt
Gottesdienstbesuch	----
Orgel	Renovierung 2019
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	Ja
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Umbau zu weiteren Wohnungen, Vermietung, Verkauf



Hinweise & Anmerkungen

- Auf einem Teilgrundstück befinden sich zwei Tennisplätze, diese sind an die DjK verpachtet.
- Vor Überlegungen einer Verwertung der Grundstücksflächen ist zu prüfen, welche bau- oder nutzungsrechtlichen **Auflagen** (z.B. Ensemble-Schutz) bestehen.
- Nebengebäude mit 3 Wohnungen

Name/Patronat:	St. Laurentius, Dr.-Sprendlingen
Baujahr	1933-1935 Architekten Josef Leibl, älteste kath. Kirche Dreieichs
Sitzplätze	200
Denkmalschutz	ja
Gottesdienstzeiten	eine Werktagsmesse Gottesdienst/Andacht am Freitag Sonntagvorabendmesse
Gottesdienstbesuch	10-45
derzeitige Nutzung	Kirche



Gemeinde anderer Muttersprache	Kroatische Gemeinde – sonntags Gottesdienst mit mehr als 100 Ital. Gemeinde wenn St. Stephan nicht zur Verfügung steht
Ist-Stand	Innenrenovierung 2022 Die Kirche und das Pfarrhaus leiden unter Bodenabsenkungen, die Risse im Putz und teilweise Mauerwerk, in der Vergangenheit, verursacht haben. Dieses ist gefährdet aber nicht die Bausubstanz.
Letzte Renovierung	Innenrenovierung 2021
Orgel	Kein guter Zustand, Elektroorgel, Spendengelder für Neuanschaffung teilweise vorhanden
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	Nach Abriss des Gemeindehauses
Investitionen	Fenster,
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Umwidmung der Kirche als Kolumbarium Café/Restaurant (als Inklusionsbetrieb), Beratungsstelle für Behinderung und Inklusion, Bau von Wohnungen, Wohngruppen Anfrage und Gespräch mit Bethanien-Diakonissen-Stiftung) für einen Kindergartenbetrieb.

Hinweise & Anmerkungen

- Das Pfarrheim/Laurentiushaus auf dem Grundstück ist wegen baulicher Mängel geschlossen.
- Pfarrhaus: EG Büro: Koordinatorin und Verwaltungsleiterin OG: Wohnung

St. Marien Dreieich, mit St. Johannes Dreieienhain



Name/Patronat:	St. Marien, Dr.-Götzenhain
Baujahr	1951
Sitzplätze	200
Denkmalschutz	nein
Gottesdienstzeiten	zwei Werktagsmessen Sonntagsmesse mit Übertragung im Internet (180 durchschnittliche Aufrufe pro Messe).
Gottesdienstbesuch	80-120
derzeitige Nutzung	Kirche
Ist-Stand	
Letzte Renovierung	Sanierung in 1992 und umfangreiche Renovierung 2013 (Einbau einer neuen elektronisch gesteuerten Warmluftheizung, Orgelsanierung, wärmedämmte Doppelglasfenster usw.) und regelmäßig durchgeführten baulichen Maßnahmen in gutem baulichen Zustand.
Orgel	Große Pfeiffenorgel vor ca. 10 Jahren generalüberholt
Räume	integriertem kleine Sälchen mit Verbindung zum Chorraum zwei Gruppenräume im UG
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	keine
Investitionen	Keine geplant, nur Pfarrhausinnenrenovierung und neue Heizung
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Eine Mitnutzung durch andere christliche/katholische Muttersprachen wäre zu prüfen

Hinweise & Anmerkungen

- Pfarrhaus mit Büromöglichkeit (Durchgang zur Kirche)
- Gegenüber wurde auf einem Erbbaurechts-Grundstück des BO Mainz vor ca. 25 Jahren eine Gottesdienst-Fläche für Außengottesdienste geschaffen.
- Die lfd. Betriebskosten und die Instandhaltung wird durch die Erträge der Stiftung „Zukunft St. Marien“ mitfinanziert.

Name/Patronat:	St. Johannes, Dr.-Dreieichenhain (als Dekanatszentrum erbaut)
Baujahr	1976
Sitzplätze	100
Denkmalschutz	nein
Gottesdienstzeiten	eine Werktagsmesse Samstagsvorabendmesse
Gottesdienstbesuch	15-25
Gemeinde anderer Muttersprache	eritreischen Gemeinde für Sonntags-Gottesdienste und anschließendem Essen/Feiern genutzt.
derzeitige Nutzung	Kirche/Vermietung u.a. an DreieichBau AöR und Dentallabor Pfarrbüro, Saal und Küche, Sakristei, Hausmeisterbüro, 3 Gruppenräume, Kindergruppe,
Ist-Stand	Keine Renovierungen seit Eröffnung; nur Photovoltaikanlage aufgesetzt
Letzte Renovierung	neue Heizung 2013
Orgel	Große elektronische Orgel gespendet vor ca. 3 Jahren (ca. 25.000,— €)
unbebaute Fläche mit Potenzial in m ²	Ca. 3000 m ²
Investitionen	Keine geplanten, bis neues Konzept feststeht
Ideen; Umnutzung, im Prozess	Abriss und Umnutzung Bauliche Veränderungen als z.B. Wohnbebauung ist jetzt möglich



Hinweise & Anmerkungen

- Vermietung: Wohnung für Geflüchtete und weitere Räume an ein Dentallabor.
- Wegen der vielen Räumlichkeiten im Dekanats-/Gemeindezentrum sind auch andere nichtkirchliche Nutzungen durch Vermietung möglich.

Ital. Gemeinde Don Bosco Dreieich

Grundstück und Gebäude sind Eigentum des Bistum Mainz.

Wenn das Gebäude Teil des Konzeptes wird, muss Miete an das Bistum gezahlt werden.



Bewertungsbögen

Pastorale Bewertung kirchlicher Gebäude im Kontext des Pastoralen Wegs

NR	Beschreibung	Definition der Bewertungskriterien			Punkte		
		Maximal	Mittel	Minimal	Maximal	Mittel	Minimal
Pastorale Kriterien							
P1	Pastorale Nutzung des Seelsorgeorts	Gebäude wird intensiv pastoral genutzt	Gebäude wird pastoral genutzt	Gebäude wird selten oder nicht pastoral genutzt	6	4	-10
P2	Entwicklung des Seelsorgeorts im Pastoralen Weg	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
P3	Pastorale Präsenz	Erkennbarer kirchlicher Ort mit überörtlicher, regionaler pastoraler Bedeutung	Erkennbarer kirchlicher Ort mit örtlicher pastoraler Bedeutung	Kaum erkennbarer kirchlicher Ort	6	4	2
P4	Pastorale Qualität	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
P5	Sozialräumliche Infrastruktur für kirchliche Organisationen, in welchen Evangelium und Menschen in Berührung kommen	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
P6	Pastorale Vernetzung im sozialen Raum für pastorale, aber nicht kirchliche Organisationen	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
Summe pastoraler Kriterien					40	25	-2

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

		Definition der Bewertungskriterien			Punkte		
Nr.	Beschreibung	Maximal	Mittel	Minimal	Maximal	Mittel	Minimal
Lagebezogene Kriterien							
L1	Orts- bzw. stadtbildprägend	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.	8	4	0
L2	Zentrale Lage	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	Bedeutung im sozialen Lebensraum	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	Potenziale für Kooperationen	Zahlreiche möglich Kooperationspartner rechtfertigen den Standort.	Mögliche Kooperationspartner begünstigen den Standort.	Fehlende Kooperationsmöglichkeiten sprechen gegen den Standort.	8	4	0
Summe lagebezogene Kriterien					30	17	0

Nr.	Beschreibung	Definition der Bewertungskriterien			Punkte		
		Maximal	Mittel	Minimal	Maximal	Mittel	Minimal
Gebäudebezogene Kriterien							
G1	(Bau)künstlerischer Wert	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
G2	Räumliche Qualität	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
G3	Nutzungsfrequenz / Auslastung	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
Die folgenden Kriterien 4a bis 4e haben ind der Regel Indikatorfunktion für die Höhe der zu erartenden laufenden Betriebs- und Investitonskosten:							
G4a	Gebäude- Instandsetzungs-bedarf für Dach und Fach	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist gering.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist mittelhoch.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist hoch.	4	2	0
G4b	Gebäude- Instandsetzungs-bedarf für Innenrenovierung	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist gering.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist mittelhoch.	Der Instandsetzungsbedarf des Gebäudes ist hoch.	4	1	0
G4c	Energieeffizienz	Die Energieeffizienz des Gebäudes ist hoch.	Die Energieeffizienz des Gebäudes ist mittelhoch.	Die Energieeffizienz des Gebäudes ist gering.	4	2	0
G4d	Zustand Haustechnik	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
G4e	Zustand Außenanlagen	Der Zustand der Außenanlagen ist gut.	Der Zustand der Außenanlagen ist durchschnittlich	Der Zustand der Außenanlagen ist schlecht.	2	1	0
Summe gebäudebezogene Kriterien					36	19	-5

Bewertung der Projektgruppe Gebäude

NR	Pastoraler Raum Dreieich- Isenburg										Projektgruppe Gebäude														
	Kirchen			Pfarrheime			St. Nikolaus N+Zep				St. Stephan		St. Laurentius		Hl. Geist Buchsch.		Ital. Gemeinde		St. Josef		St. Franziskus		St. Nikolaus, N+Zep		
G1	4	0	0	4	4	4	4	4	4	6	6	4	0	0	0	0	0	Entfal	Entfal	0	0	0	6	0	0
G2	6	4	6	4	6	4	6	6	6	6	6	6	4	4	6	4	6			4	4	4	6	4	4
G3	4	4	4	4	8	4	4	4	-5	4	4	-5	4	4	4	4	4			4	8	4	8	8	8
G4a	4	2	2	0	4	2	2	2	4	2	4	4	2	4	0	2	4			2	4	2	4	2	4
G4b	4	1	1	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	1	1	4			1	1	4	4	1	4
G4c	2	2	2	0	4	0	2	0	2	0	2	2	2	4	2	2	2			2	2	2	2	2	2
G4d	2	1	2	1	2	1	1	2	1	1	2	1	2	1	2	0	1			1	1	1	2	1	2
G4e	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2			1	2	2	2	2	2
	28	16	19	15	33	20	10	0	25	28	18	18	22	16	26	12	18			15	22	32	32	22	22

L1	4	0	0	6	4	4	0	4	0	6	0	0	4	2	0	0	0	Entfal	Entfal	0	0	0	0	0	0
L2	5	5	5	8	5	5	0	5	5	5	5	0	5	5	5	5	5			8	5	5	5	0	0
L3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	4	4	4	4	8			4	4	4	4	4	4
L4	0	4	4	4	8	4	0	8	4	8	4	4	0	4	4	8	4			4	8	4	4	4	4
	13	13	13	22	21	17	4	0	23	13	4	13	15	13	21	13	13			16	17	13	13	8	8

P1	4	4	4	4	6	4	-10	6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	Entfal	Entfal	4	6	4	4	-10	
P2	ewertung nach Vorlage des Pastoralen Konzepts																								
P3	4	2	4	4	4	4	2	6	4	4	4	4	4	4	4	4	4			4	4	4	4	2	
P4	4	4	4	4	6	4	4	6	4	4	4	4	4	4	4	4	4			4	4	4	4	4	4
P5	2	2	2	2	4	2	2	4	2	2	2	2	2	4	2	2	4			2	2	2	2	2	2
P6	2	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4			2	6	2	2	2	2
	16	16	16	22	16	0	0	24	16	16	16	16	20	18	18	20	20			16	22	16	16	0	0

Kirchen	Pfarrheime										St. Stephan		St. Laurentius		Hl. Geist Buchschl.		Ital. Gemeinde		St. Josef		St. Franziskus		St. Nikolaus		
	St. Marien	57	45	48	53	76	53	14	72	57	38	51	51	51	57	51	51	51			47	61	61	61	30

Allgemeine Informationen zum Thema Gebäudeanpassung

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

Gebäude

Die Gebäude im Bistum Mainz, insbesondere die Kirchen, sind ein wertvoller Schatz. Für viele Christinnen und 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 Bedarfe und die wirtschaftlichen Möglichkeiten angepasst werden. In den letzten ca. zehn Jahren wurden fast nur noch sicherheitsbedingte oder bautechnisch notwendige Maßnahmen durch das Bistum bezuschusst.

Außerdem hat sich das Bistum Mainz im Klimaschutzkonzept aus dem Jahr 2018 dem Ziel der weitgehenden Klimaneutralität verpflichtet. Auch das Gebäude-

energiegesetz (GEG) von 2020 fordert den möglichst sparsamen Einsatz von Energie und die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien. Die damit erforderlichen Maßnahmen verschärfen nochmals den Blick darauf, Gebäudebestände auf das nötige Maß zu verringern.

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. Für Kirchen, Pfarrhäuser und Pfarrheime bedeutet dies jeweils verschiedene Entwicklungsaufgaben.

Kirchen

Die notwendigen Einsparungen bei den Kirchengebäuden sind ein besonders sensibles Vorhaben. Das Aufgeben von

Kirchen stellt im Gegensatz zu den Pfarrheimen nur im Ausnahmefall eine mögliche Lösung dar.

Einsparungen im Gebäudeerhalt der Kirchen sollen daher im Wesentlichen nicht durch das Aufgeben von Kirchen, sondern durch abgestufte Erhaltungs- und Nutzungsqualitäten erreicht werden. Vier Kategorien sind möglich.

1. Vollständige Nutzbarkeit:

Bauaufwand - Reduzierung 0%

2. Eingeschränkte Nutzbarkeit:

Bauaufwand-Reduzierung 33% (keine Malerarbeiten)

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

Bei diesen Vorgaben wird die Anzahl der Katholiken in Bezug auf den Gebäudewert an Kirchen berücksichtigt. Damit soll für alle zukünftigen Pfarreien eine ausreichende Zahl an Kirchen gut nutzbar erhalten werden. Aus beiden Kriterien (Gemeindemitglieder und Gebäudebestand) ergibt sich für jede Pfarrei eine individuelle Reduzierungsquote. Geschichtlich bedingt sind die Kirchen nicht gleichmäßig im Bistumsgebiet vorhanden, deshalb ist es wichtig, auch den Gebäudebestand zu berücksichtigen.

Besonders große Kirchen mit einem entsprechend großen Gebäudewert stellen eine besondere Herausforderung dar. In der Regel haben diese Kirchen eine übergeordnete Bedeutung. So

übernimmt das Bistum hier mit einer Sonderregelung eine stärkere Regelbezuschussung.

Wie bei den Pfarrheimen besteht bei den Kirchen auch die Möglichkeit, Kooperationen für die Nutzung von Kirchen zu vereinbaren.

Pfarrhäuser

Die Anzahl der Pfarrhäuser ergibt sich aus dem Bedarf an Dienstwohnungen und Büroräumen. 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 der neuen Pfarreien weit auseinanderliegen werden.

Neben den exklusiv genutzten und getragenen Pfarrheimen sind auch Kooperationen mit den evangelischen Kirchengemeinden oder Kommunen gute Möglichkeiten, die Last für den Gebäudeerhalt zu verringern, ohne

Standorte für pastorale Arbeit aufgeben zu müssen.

Zudem besteht die Möglichkeit, Räume für pastorale Aufgaben dauerhaft oder für einzelne Veranstaltungen anzumieten.

Zielvorgaben und Arbeitshilfen für die zukünftigen Pfarreien

Alle zukünftigen Pfarreien erhalten 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 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 wohl 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 zu Beginn der Phase II des Pastoralen Wegs getroffen werden. Diese sind abzustimmen mit den Schwerpunktsetzungen der pastoralen Arbeit (Pastoral-konzept) 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 früheren Pfarreien gut repräsentiert sein.

In dieser Projektgruppe Gebäude sollen mehrere Lösungsvorschläge als Diskussionsgrundlage für die anderen Teilprojektgruppen und die Pastoralraumkonferenz erarbeitet werden. Für die Arbeit der Teilprojektgruppe Gebäude werden bei Bedarf Termine mit (ggf. externer) Moderation und mit Beteiligung des zuständigen Regionalarchitekten angeboten. Vor diesen Terminen sollten die Mitglieder der Gruppe bereits alle Gebäude der zukünftigen Pfarrei möglichst gemeinsam in Augenschein genommen haben. Die mit den anderen Teilprojektgruppen in einem dialogischen Prozess abgestimmte

Lösung könnte schon vor Abschluss der Phase II des Pastoralen Wegs in der Pastoralraumkonferenz abgestimmt werden. Denn nur mit einem zukunftsfähigen Gebäudekonzept bleiben die Pfarreien handlungsfähig, und es besteht die Möglichkeit, Baumaßnahmen nicht auf den reinen Bauerhalt beschränken zu müssen.

Zuschussrichtlinien für Baumaßnahmen

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 / Verschließen 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.

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 m² 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 m² HNF pro 1.000 Katholiken bis 49
Pfarreimitgliedern/km²

75 m² HNF pro 1.000 Katholiken bei 50 – 99
Pfarreimitgliedern/km²

70 m² HNF pro 1.000 Katholiken bei 100 – 149
Pfarreimitgliedern/km²

65 m² HNF pro 1.000 Katholiken bei 150 – 199
Pfarreimitgliedern/km²

60 m² HNF pro 1.000 Katholiken über 200
Pfarreimitgliedern/km²

- (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

Entfernungen zwischen den Kirchen & Gebäuden

Fahrstrecken von Kirche **St. Josef**

- nach Heilig Kreuz 2,4 km
- nach St. Christoph 5 km,
- nach St. Nikolaus. 9 km
- nach St. Franziskus 2,5 km,
- nach St. Stephan 3,5 km
- nach St. Laurentius 5,5 km
- nach St. Marien 9,3 km
- nach St. Johannes 10 km

Fahrstrecken von Kirche **Hl. Kreuz**

- nach St. Christoph 5,8 km,
- nach St. Josef, 2,4 km
- nach St. Nikolaus 8 km
- nach St. Franziskus 3,2 km
- nach St. Stephan, 2,5 km
- nach St. Laurentius 5,3 km
- nach St. Marien 7,5 km
- nach St. Johannes 7 km

Fahrstrecken von Kirche **St. Christoph,**

- nach Hl. Kreuz 5,8 km
- nach St. Josef 5 km
- nach St. Nikolaus 15 km

- nach St. Franziskus 7km
- nach St. Stephan 7,3 km
- nach St. Laurentius 8,5 km
- nach St. Marien 10,6 km
- nach St. Johannes 11,5 km

Fahrstrecken von Kirche **St. Stephan**

- nach St. Laurentius 2 km,
- nach St. Johannes 5 Km
- nach St. Marien 6,8 km
- nach Heilig Kreuz 2,5 km
- nach St. Christoph 7,3 km
- nach St. Nikolaus 9 km
- nach St. Franziskus 5 km
- nach St. Josef 3,5 km

Fahrstrecke von Kirche **St. Marien**

- nach St. Johannes 2,1 km
- nach St. Laurentius 4,2 km,
- nach St. Stephan 6,8 km
- nach Heilig Kreuz 7,5 km
- nach St. Christoph 10,6 km
- nach St. Nikolaus 12 -20 km

- nach St. Franziskus 9,8 km
- nach St. Josef 9,3 km

Fahrstrecken von Kirche **St. Laurentius**

- nach St. Stephan 2 km,
- nach St. Johannes 3 km
- nach St. Marien 4,4 km
- nach Heilig Kreuz 4,5 km
- nach St. Christoph 8,5 km
- nach St. Nikolaus 9 km
- nach St. Franziskus 2,2 km
- nach St. Josef 5,5 km

Fahrstrecken von Kirche **St. Johannes**

- nach St. Laurentius 3 km
- nach St. Stephan 2 km
- nach St. Marien 2,1 km
- nach Heilig Kreuz 7 km
- nach St. Christoph 11,5 km
- nach St. Nikolaus 10-20 km
- nach St. Franziskus 9-12 km
- nach St. Josef 10 km

