



Langfassung

Pfarreiliche Immobilien Kommission (PIK) im Auftrag des Kirchenvorstands (KV)

Rüdiger Kiefer – Pfarrer, Vorsitzender
Bernadette Kuckhoff - Pastoralreferentin
Armin Bethge – St. Bernard (PPR)
Thomas Büschleb – St. Wilhelm (KV)
Ernst Faltermeier – Hl. Kreuz (KV)
Matthias Giering – Hl. Kreuz (FA Bau)
Gabriele Pietruska – Hl. Geist (PPR)
Andreas Uehlhoff - Mariä Himmelfahrt (FA FIN)

Hamburg, 06.05.2024

Sehr geehrte Mitglieder der Pfarrei Seliger Johannes Prassek!

Informationen zu den beiden Szenarien, denen der Kirchenvorstand (KV) zugestimmt hat.

Die PIK hat das Ergebnis ihrer Beratungen dem KV zu Vorabzustimmung vorgelegt. Dieser hat am 11. und am 18. April 2024 hierzu getagt und entsprechend nach § 12, 2.RahO-VIR-D für beide Szenarien die Vorabzustimmung beschlossen.

Die Pfarreiöffentlichkeit wird informiert und erhält Gelegenheit zur schriftlichen Stellungnahme zu den beiden Szenarien. Das Verfahren finden Sie unter Punkt 6. erläutert.

Die Aufgabe der Gruppe Geistliche Unterscheidung (GGU) ist es, am 6. Juli 2024 in einem Prozess der Geistlichen Unterscheidung eines der beiden Szenarien als Immobilienkonzept der Pfarrei festzulegen. Kommt die GGU zu einem Ergebnis und kommt es anschließend zur Beschlussfassung durch den KV, so wird am 7. Juli 2024 dieses Ergebnis bekannt gegeben.

Anschließend wird der KV nach § 16, 2.RahO-VIR-D die Genehmigung durch den Erzbischof von Hamburg beantragen.

Inhaltsverzeichnis

1	Ablauf des Verfahrens	3
1.1	Kirchenaufsichtliche Verfügung des Erzbistums	3
1.2	Berufung der PIK	3
1.3	Erste Vorstellung der Ergebnisse	4
1.4	Neuentwicklung zweier Vorschlagsvarianten	4
2	Pfarreiliche Randbedingungen	4
2.1	Pastoralkonzept	4
2.2	Derzeit absehbares Nutzerverhalten	5
2.3	Zukünftige personelle Rahmenbedingungen	6
2.3.1	Prognose Aufgabenumfang Priesterliche Tätigkeit	6
2.3.2	Prognose Aufgabenumfang Hauptamtliche Tätigkeit	6
2.3.3	Prognose Aufgabenumfang Ehrenamt Tätigkeit	6
3	Pastorale Begründung der vorgeschlagenen Szenarien	7
4	Entwicklung der neuen Szenarien	7
4.1	Grundsätzliche Überlegungen zu den Standorten	7
4.1.1	Mariä Himmelfahrt	7
4.1.2	Heilig Kreuz	8
4.1.3	St. Wilhelm	9
4.1.4	St. Bernard	9
4.1.5	Hl. Geist	10
5.	Übersicht der Szenarien eins und zwei	10
6.	Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit	12
7.	Erwünschte Rückmeldung	13
7.1.	Schriftliche Beteiligung	13

1 Ablauf des Verfahrens

1.1 Kirchengaufsichtliche Verfügung des Erzbistums

Der Beginn des Vermögens- und Immobilienreform (VIR)-Prozess im Erzbistum Hamburg wurde offiziell im Januar 2021 durch Erzbischof Dr. Stefan Heße für alle Pfarreien und das Erzbistum Hamburg verfügt.

Kirchenrechtliche Grundlage dafür ist das „Zweite Dekret zur Durchführung der Rahmenordnung für die Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg (Verfahrensordnung zur Unterscheidung von pfarreilichen Immobilien in Primär- und Sekundär-immobilien – 2. RahO-VIR-D) vom 08.09.2021.

Die Übertragung der Aufgaben für die Erarbeitung in den einzelnen Pfarreien ist in §5 dieser Rahmenordnung wie folgt festgelegt:

„(1) In jeder Pfarrei wird für die Dauer des Unterscheidungsverfahrens eine pfarreiliche Immobilienkommission (PIK) gebildet, deren Aufgabe insbesondere in der Erarbeitung von mindestens zwei alternativen Konstellationen von Primär- und Sekundärimmobilien liegt.“

Gemäß Unterabschnitt 3 - §11 hat die PIK mindestens 2 alternative Konstellationen zu entwickeln, die folgende Voraussetzungen erfüllen müssen:

- a) die Gewährleistung der Umsetzungsfähigkeit des Pastoralkonzeptes der Pfarrei
- b) die Einhaltung der zu berücksichtigenden diözesanen Pastoralbelange nach § 17
- c) die Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit nach Maßgabe des Simulationstools
- d) die Einhaltung der Vorgaben für Sonderfälle nach den §§ 18 bis 22

1.2 Berufung der PIK

Die konstituierende Sitzung der PIK der Pfarrei Seeliger-Johannes-Prassek fand bereits im Januar 2020 statt, also deutlich vor dem Inkrafttreten des 2. Dekrets zur Durchführung der Rahmenverordnung.

Die Berufung der PIK erfolgte auf der Sitzung des Kirchenvorstandes im November 2019; die Zusammensetzung wurde entsprechend des seinerzeitigen Vorschlages wie folgt bestimmt:

Vorsitzender	Pfarrer Winkens
Vertreterin des Pastoralteams	Bernadette Kuckhoff - Pastoralreferentin
Stellvertretender Vorsitzende des KV	Ernst Faltermeier – Hl. Kreuz (KV)
Vorsitzender des FA-FIN	Andreas Uehlhoff – Mariä Himmelfahrt (KV)
Vorsitzender des FA-BAU	Matthias Giering – Hl. Kreuz (KV)
Vorstandsmitglied des PPR	Armin Bethge – St. Bernard (PPR)
Weiterer Vertreter aus dem PPR	Thomas Büschleb – St. Wilhelm (PPR)
Weiterer Vertreter aus dem PPR	Gabriele Pietruska – Hl. Geist (PPR)

1.3 Erste Vorstellung der Ergebnisse

Die PIK hatte in der Folgezeit bis Ende 2022 insgesamt fünf Szenarien erarbeitet und dem KV zur Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit vorgelegt. Nach Billigung der Varianten durch den Kirchenvorstand wurden diese anlässlich einer Pfarrversammlung am 20.11.2022 den Gemeindemitgliedern präsentiert. Im Anschluss daran wurden die vorliegenden Szenarien der Gruppe Geistliche Unterscheidung (GGU) zugeleitet, die sich mit diesen beschäftigte. Nach einer ersten Sitzung der GGU zeigte sich, dass die Mitglieder diverse Verständnisschwierigkeiten mit der von der PIK vorgelegten Beschreibungen der Varianten hatten.

Die Mitglieder der GGU haben daraufhin schriftlich diverse Verständnisfragen formuliert und der PIK zur Beantwortung übermittelt. In Rahmen von zwei gemeinsamen Sitzungen der GGU und der PIK am 21. und 27. März 2023 wurden diese Fragen umfassend diskutiert und anschließend der GGU in Schriftform zur Verfügung gestellt.

Die GGU sah sich nach abschließenden Beratungen jedoch trotzdem nicht in der Lage, in das Verfahren einer Unterscheidung einzutreten und zu einem Ergebnis zu kommen, dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die vorgesehene Beteiligung der Pfarreiöffentlichkeit nach § 13, 2.RahO-VIR-D nicht stattgefunden hatte; dort heißt es: „Die im Rahmen der der Vorauswahl beschlossenen Optionen sind in geeigneter Weise der Pfarreiöffentlichkeit vorzustellen und zu erläutern. Den Mitgliedern der Pfarrei ist unter Angabe einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben.“

1.4 Neuentwicklung zweier Vorschlagsvarianten

Daraufhin wurde durch den mittlerweile neu berufenen Kirchenvorstand entschieden, dass Verfahren neu aufzusetzen. In diesem Zusammenhang wurde die Beibehaltung der personellen Zusammensetzung der PIK durch den Kirchenvorstand beschlossen und die PIK gebeten, erneut geeignete Entscheidungsvarianten zu entwickeln. Die PIK hat auch auf Basis der Einwände der GGU abschließend zwei neue Konstellationen zur Umsetzung der VIR erarbeitet, die im Rahmen dieses Abschlussberichtes nunmehr schriftlich vorgelegt werden.

Die Gliederung des Berichtes folgt im Wesentlichen den o. g. Vorgaben des §11 der Rahmenordnung.

2 Pfarreiliche Randbedingungen

2.1 Pastoralkonzept

Unsere Pfarrei hat sich im Pastoralkonzept drei biblische Leitworte gegeben.

Aus Psalm 18 begleitet die Pfarrei der Vers:

„Ja, mit dir überrenne ich Scharen, mit meinem Gott überspringe ich Mauern.“ [1]

Ein Vers aus einer bedrängten Situation, der deutlich macht, wie viel Kraft und Mut uns der Glaube an Gott verleihen kann. „Die Kirche ist mehr als ein Gebäude aus Stein und mehr als eine Institution. Sie besteht aus lebendigen Menschen und versucht aus der

[1] Ps 18, 30

Beziehung zu Jesus Christus zu leben...“ [2]. In diesem Vers steckt auch die Überzeugung, dass es möglich ist außerhalb der Kirchenmauern Gottes Botschaft in Wort und Tat erfahrbar zu machen.

Aus dem Matthäusevangelium begleitet die Pfarrei der Vers: **„Da sagte er zu ihnen: Kommt her, mir nach! Ich werde euch zu Menschenfischern machen.“** [3]

Jeder Mensch ist ein Unikat und so, wie er ist, von Gott geliebt, angenommen und mit Begabungen gesegnet. Diese Liebe, die wir von Gott empfangen, wollen wir anderen Menschen weitergeben, indem wir offen und einladend auf andere Menschen zugehen und jeden dabei unterstützen seine Gaben zu entfalten.

Das dritte Leitwort des Pastoralkonzeptes entstammt dem Psalm 31:

„Ich will jubeln und deiner Huld mich freuen; denn du hast mein Elend angesehen, du kanntest die Ängste meiner Seele. Du hast mich nicht preisgegeben der Hand meines Feindes, du stellst meine Füße in weiten Raum.“ [4]

Diese Psalmverse erinnern daran, dass wir das Wort Gottes in seiner ganzen Weite in der Pfarrei Seliger Johannes Prassek erfahrbar machen wollen. Dafür wollen wir eine glaubwürdige Kirche sein, was wir nur sind, wenn wir auch eine hörende und eine lernbereite Kirche sind.

Unsere Gemeinschaft in der Pfarrei lebt aus den Grundvollzügen des kirchlichen Lebens.: Der **Liturgia**, der **Martyria**, der **Diakonia**, der **Koinonia** und der **Prophetia**.

2.2 Derzeit absehbares Nutzerverhalten

Zur Erstellung des Pastoralkonzeptes wurde eine Befragung aller Pfarreimitglieder und Mitarbeitenden gemacht, die zu folgenden, für die pfarrliche Immobilienkommission relevanten, Ergebnissen [5] gekommen ist:

-Wir brauchen Orte zur Feier der Heiligen Messe, von Andachten und anderen Gottesdienstformen. (Sakralbauten)

-Wir nutzen moderne Medien um Menschen auch dadurch die Teilnahme an einem Gottesdienst zu ermöglichen. (Es wird die Technik benötigt, die entweder mobil ist, oder eine Kirche muss mit festem Equipment ausgestattet sein.)

-Die Verkündigung außerhalb einer gottesdienstlichen Feier vollzieht sich vor allem an den Orten kirchlichen Lebens, Schule und Kindergärten. Es werden aber Räume für die Erwachsenenbildung und Kursangebote, Erstkommunion, Firmung, Glaubenskurse, benötigt. (Kann zum Teil im Sakralraum durchgeführt werden, benötigt aber auch manchmal einen neutralen Gemeinderaum)

-Die Diakonie mit der Sorge um den Nächsten ist eher mobil angelegt mit Hausbesuchen und der Organisation eines Fahrdienstes, um egal an welchem Ort in der Pfarrei, Angebote annehmen zu können. (Auto, Gemeindebus)

[2] Pastoralkonzept (PK) S. 7

[3] MT 1,17

[4] Ps 31, 8-95

[5] PK S. 11-13

- Für Gruppen und Bildungsangebote wird ein Raum benötigt, in dem es auch gesellig sein kann, mit Küchennutzung. (Raum mit Küche)
- Menschen in Not wenden sich an die Kirche, dafür wird eine feste Anlaufstelle benötigt. (Büro- und Lagerraum)
- Das Gemeinschaftsleben kommt besonders in unseren vielfältigen festen Gruppen zum Tragen: 4 Pfadfinderstämme, die Katholische Frauengemeinschaft Deutschlands (kfd), Kolpingfamilie, diverse Seniorengruppen, Messdienergruppen und viele mehr. (Gruppenräume vor Ort)
- Gemeinschaft im Sinne der Ökumene braucht auch ihren festen Ort in der Pfarrei. (Gruppenraum)

Ein Pastoralkonzept ist immer darauf angelegt weiterentwickelt zu werden und sich den Lebenswirklichkeiten der Gemeinschaft anzupassen. Aus dem Pastoralkonzept, dass im Sommer 2021 vom Pfarrpastoralrat beschlossen wurde ergibt sich nach der Auflistung ein Raumbedarf.

Es werden Sakralräume benötigt, sowie Gruppen- und Gemeinschaftsräume mit unterschiedlichen Ausstattungen. Außerdem bedarf es Lagermöglichkeiten und Büroräume.

2.3 Zukünftige personelle Rahmenbedingungen

2.3.1 Prognose Aufgabenumfang Priesterliche Tätigkeit

Die Entwicklung der Anzahl von Priester ist rückläufig. Hatten wir im Jahr 2023 noch fünf Priester, wobei nur vier davon vollumfänglich für den Dienst in der Pfarrei zur Verfügung standen, wovon aber zwei Kapläne sind, die sich noch in der Ausbildungsphase befinden und darum auch Zeit in ihre Ausbildung investieren müssen, werden auf absehbare Zeit Priesterstellen nicht mehr nachbesetzt werden können.

So werden wir Ende des Jahres 2024 nur noch einen Pastor und einen Kaplan in der Pfarrei haben. Die Prognose, dass im Jahr 2042 lediglich zwei Priester in der Gesamtpfarrei tätig sein werden, hat sich bereits überholt.

2.3.2 Prognose Aufgabenumfang Hauptamtliche Tätigkeit

Auch in den Berufsgruppen der Gemeinde- und Pastoralreferentinnen ist die Entwicklung rückläufig. Werden jetzt, im Jahr 2024 noch 2,5 Stellen durch hauptamtliche Seelsorgerinnen abgedeckt, so wird es 2042 nur noch eine 100%-Stelle geben, für die pastorales Personal zur Verfügung steht.

Die Entwicklung bei den Diakonen ist nicht abzuschätzen.

2.3.3 Prognose Aufgabenumfang Ehrenamt Tätigkeit

Die überwiegende Mehrheit der ehrenamtlich Tätigen ist zum jetzigen Stand älter als 50 Jahre. Im Vorfeld der letzten Wahlen in der Pfarrei wurde deutlich, dass es immer schwierig ist, Ehrenamtliche für längerfristige Aufgaben zu gewinnen.

3 Pastorale Begründung der vorgeschlagenen Szenarien

Es ist sehr schwierig eine pastorale Begründung für die Szenarien zu finden, denn die pastorale Arbeit an unseren unterschiedlichen Orten ist ständig in Bewegung und entwickelt sich immer wieder weiter, neu und anders, so dass auch mögliche Bedarfe immer nur eine Momentaufnahme sein können.

Die ehemaligen Pfarreien und heutigen Gemeinden haben ihre Räume so entwickelt, wie sie derzeit vorhanden sind, weil der Bedarf und die Möglichkeiten dafür da waren.

Wir müssen allerdings in den Blick nehmen, dass diejenigen, die in der Zeit der „Babyboomer“ (1946-1964) geboren sind, jetzt noch stark in den Gemeinden vertreten sind.

In den kommenden Jahren werden wir aber einfach nicht so viele aktive Gemeindeglieder haben, nicht nur, weil die Menschen keine Sehnsucht mehr nach der Gemeinschaftserfahrung in einer Kirche haben, sondern auch, weil nicht mehr so viele Menschen da sind, die sich engagieren könnten.

Daher war es unser Ziel bei den erarbeiteten Szenarien die pastoralen Schwerpunkte mit den zu erwartenden finanziellen Möglichkeiten und der vorhandenen Bausubstanz an den einzelnen Orten gut zu bedenken und Szenarien zu entwickeln, die den Menschen in jeder Gemeinde die Möglichkeit geben zusammenzukommen und ihren Glauben zum Ausdruck zu bringen.

4 Entwicklung der neuen Szenarien

4.1 Grundsätzliche Überlegungen zu den Standorten

4.1.1 Mariä Himmelfahrt

Beide von der PIK vorgeschlagenen und vom KV einstimmig beschlossenen Varianten sehen für den Standort Mariä Himmelfahrt vor, die Kirche (denkmalgeschützt) primär zu setzen.

Allerdings wird aufgrund der Gesamtsituation am Standort auch die Notwendigkeit gesehen, den Kirchenraum in Zukunft multifunktionell zu nutzen; für den Kirchenraum wird daher eine entsprechende Umgestaltung vorgeschlagen, um auch sonstige gemeindliche Tätigkeiten regelmäßig zu ermöglichen.

Die Umgestaltung des Kirchenraumes wird vor dem Hintergrund vorgeschlagen, die derzeitige pfarreiliche Nutzung des Gemeindehauses aufzugeben. Aufgrund der baulichen Substanz wird eine Revitalisierung des Gebäudes zum dauerhaften Erhalt als unwirtschaftlich eingestuft.

Die PIK plädiert ebenfalls dafür, das derzeitige Pfarrhaus (denkmalgeschützt) für pfarreiliche Zwecke zukünftig nicht mehr zu nutzen.

Das Gebäude dient schon seit langer Zeit überwiegend als Ordenshaus der Pallottiner in Hamburg. Da das Erzbistum der Pfarrei keine Möglichkeit zugesteht, mögliche Erlöse aus der Immobilie zu erzielen, andererseits sie aber regelmäßig mit rund 10% der Aufwendungen für die Instandhaltung belastet, erscheint die Aufgabe der Immobilie gerade auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang einer energetischen Sanierung zwingend

geboden. Das derzeit noch vorhandene Pfarrbüro kann mit am Standort Farmsen integriert werden.

Die Wohnanlage aus dem Jahre 1970 wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt in einem eigenen Buchungskreis außerhalb des Pfarreihaushaltes geführt; insofern ist der zu Wohnzwecken reservierte Teil als Sekundärimmobilie zu klassifizieren.

Insgesamt ist das Lebensende dieser Immobilie absehbar. Aufgrund der baulichen Substanz wird eine Revitalisierung des Gebäudes zum dauerhaften Erhalt als unwirtschaftlich eingestuft.

Dies betrifft auch den für die KiTa-Nutzung reservierten Teil der Wohnanlage, für die kurz- bis mittelfristig ein Ersatzbau vorzusehen ist.

Aufgrund der gesamten Grundstücksgröße, der Situation des geltenden Bebauungsrechtes sowie des baulichen Zustandes der einzelnen Gebäude erscheint der Standort für die Überplanung und Entwicklung einer neuen Quartiersbebauung geeignet, die zusammen mit dem Erzbistum oder Dritten zukünftig zu realisieren wäre.

Bei einer Überplanung des Standortes und der Entwicklung einer neuen Quartiersbebauung sollte der Raumbedarf der Gemeinde bzw. Pfarrei für ihrer pastorale Arbeit vorrangig mitberücksichtigt werden.

4.1.2 Heilig Kreuz

Heilig Kreuz ist vom Gebäudekomplex als Kompaktstandort einzustufen; Kirche, Pfarrhaus, Gemeindehaus und KiTa können (im Hinblick auf die Gesamtheit der Gebäudetechnik) nicht ohne erheblichen Aufwand voneinander separiert und einzeln genutzt werden. Aufgrund des geltenden Bebauungsplanes ist eine Drittnutzung am Standort, z.B. durch Wohnbebauung, nach derzeitigem Stand nicht möglich.

Zudem steht das gesamte Ensemble (wie ein Großteil der benachbart und auf den gegenüberliegenden straßenseitig belegenen Gebäude) unter Denkmalschutz. Gleichwohl haben sich für den Standort im Zuge der Überlegungen zwei unterschiedliche Szenarien für den Standort entwickelt, die sich wie folgt unterscheiden:

Szenario 1: Das gesamte Ensemble wird primär gesetzt, denn an diesem Standort gibt es viele, lange existente, pastorale Angebote, die von den Gemeindemitgliedern gut angenommen werden.

Wir sehen auch durch die neue Gemeindeorganisation durch ein Orga-Team und die stärkere Beteiligung der Gemeindekonferenz die Bemühungen neuen Ideen Raum zu geben und Orte der Begegnung zu schaffen.

Zudem scheint es vor dem Hintergrund notwendig werdender Baumaßnahmen zum Gebäudeersatz an drei von fünf zwingend erforderlich, an den nicht zu bebauenden Standorten für längere Zeit ausreichend Büroräumlichkeiten für die Pfarreiverwaltung zur Verfügung zu stellen, die am Standort Volksdorf realisiert werden könnten.

Szenario 2: Das Kirchengebäude mit Sakristeigang und Lagerkellern sowie Teilen des Pfarrhauses werden sekundär gesetzt.

Diese Variante wird von der Idee getragen, dass die Ökumene an diesem Standort besonders ausgeprägt ist. Darum sehen wir eine Chance darin diese weiter auszubauen und eine Kooperation mit der Kirche am Rockenhof in Betracht zu ziehen, um dort Räumlichkeiten für das gemeinschaftliche Leben der Gemeinde vor Ort zu nutzen. Diese Nähe zu unseren ökumenischen Schwestern und Brüdern finden wir sonst an keinem Standort vor.

Dieses Szenario berücksichtigt weiter, dass die Kirche Heilig Kreuz den größten finanziellen Bedarf für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aufweist und die Einstufung als denkmalgeschütztes Gebäude die baulich erforderlichen Maßnahmen ggf. komplex und teuer machen.

Zudem erscheint der Rückgang der Kirchenbesucher an diesem Standort derzeit überproportional hoch auszufallen.

Vor dem Hintergrund der zukünftig verfügbaren Seelsorgerinnen und Seelsorger ist die Notwendigkeit von fünf Kirchen auf unserem Pfarregebiet zu hinterfragen. Die Nachnutzung der aufzugebenden Gebäudeteile ist noch unklar und wäre noch zu entwickeln.

4.1.3 St. Wilhelm

Für den Standort St. Wilhelm schlägt die PIK vor, die Kirche primär zu setzen.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind allerdings noch zwei Varianten der zukünftigen Nutzung denkbar, die durch die PIK noch nicht festgelegt worden sind.

Die Entscheidung hierüber liegt abschließend in der Zuständigkeit des Kirchenvorstands.

Zum einen ist vorstellbar, dass der Kirchenraum zu pfarreilichen Zwecken genutzt wird; er würde somit dem Instandhaltungskreis „Pfarreihaushalt“ zuzurechnen sein. Für diesen Standort wird dann aber ebenfalls die Notwendigkeit gesehen, den Kirchenraum in Zukunft wie in Rahlstedt multifunktionell zu nutzen; für den Kirchenraum wird daher eine entsprechende Umgestaltung vorgeschlagen, um auch sonstige gemeindliche Tätigkeiten regelmäßig zu ermöglichen.

Die andere Möglichkeit wäre, den Kirchenraum für die dringend erforderlichen Vergrößerung der KiTa umzunutzen; Umbau und Unterhalt würden dann im Wesentlichen dem Instandhaltungskreis „KiTa“ zuzuschlagen.

In beiden Fällen wäre die Abtrennung des Hochaltars mit offenbaren Türen analog skandinavische Kirchen wünschenswert.

Das Pfarrhaus wird von der PIK als Sekundärimmobilie eingestuft, da es überwiegend zu Wohnzwecken fremdvermietet ist; die zeitweilig für Religionsunterricht u. ä. genutzten Räumlichkeiten können ausgelagert werden.

Das Gemeindehaus wird in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung des Kirchenraumes entweder für gemeindliche Belange verbleiben oder ggf. zur Nutzung durch den KiTa-Betrieb umgebaut; insofern wird es zum jetzigen Zeitpunkt als Primär-Immobilie eingestuft.

Beide Szenarien gewährleisten in jedem Fall die Möglichkeit sich zu versammeln und auch einen Sakralraum beizubehalten, so dass das geistliche und gemeinschaftliche Leben vor Ort gelebt werden kann.

4.1.4 St. Bernard

Auch für den Standort St. Bernard wird aufgrund der nunmehr zusammenhängenden vier Liegenschaftsgrundstücke (Grundstückszukauf Langenstücken 38 im Dezember 2020 aus Pfarreirücklagen) sowie dem baulichen Zustand der überwiegenden Zahl der einzelnen Gebäude dieser als prädestiniert für die Überplanung und Entwicklung einer neuen Quartiersbebauung angesehen.

Im Zeitraum November 2021 bis Juni 2022 hat die Pfarrei hierzu einen beschränkten

Wettbewerb zur Ideenfindung möglicher Bebauungskonzepte erfolgreich durchgeführt.

Die grundsätzliche Einhaltung der städtebaulichen Randbedingungen wurden in diesem Zusammenhang anlässlich einer gemeinsamen Sitzung am 03.05.2022 mit dem Bezirksamt, dem Verwaltungsdirektor des Erzbistums und den damaligen Vertretern des Kirchenvorstandes abgestimmt.

Vor diesem Hintergrund ist der Standort nach Auffassung der PIK in jedem Falle beizubehalten.

Aus pastoraler Sicht spricht dafür, dass wir an diesem Standort jede Generation eingebunden haben.

Außerdem sehen wir dort ein großes Potential an aktiven Ehrenamtlichen, die sich einbringen, Verantwortung übernehmen, aber auch abgeben und neue Menschen die Möglichkeit haben sich und ihre Fähigkeiten einzubringen.

Das Kirchengebäude wird daher in beiden Varianten primär gesetzt. Die weitere Nutzung der übrigen Gebäude am Standort wird allerdings mittelfristig als nicht mehr zumutbar eingestuft.

Der Aufwand für eine Revitalisierung bzw. energetische Ertüchtigung sowie für die teilweise gebotenen Maßnahmen zur Umgestaltung der Nutzflächen wird für das alte Pfarrhaus, das Wohngebäude sowie das Langhaus mit dem Ziel eines dauerhaften Erhalts als unwirtschaftlich eingestuft; das Wohnhaus auf dem neu erworbenen Grundstück ist bereits abgerissen worden, das derzeit noch stehende Lagergebäude ist bis Ende 2024 ebenfalls abzureißen.

Alle genannten Gebäude werden daher als „Sekundärimmobilien“ eingestuft-

Als Sonderfall ist zudem das Gemeindehaus anzusehen, deren Räumlichkeiten derzeit multifunktional für pfarreiliche Belange und durch den KiTa-Betrieb genutzt werden. Eine strikte räumliche Trennung verschwimmt hier.

Zudem wird vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Stabilisierung des KiTa-Betriebes ein Neubau am Standort kurz bis mittelfristig erforderlich.

Vor dem Hintergrund wird das Gemeindehaus derzeit bis zur Fertigstellung der entsprechenden Neubauten als „primär“ eingestuft.

Aufgrund der erheblichen Höhe der sich abzeichnenden Investitionskosten kann die Pfarrei die Realisierung einer Quartiersbebauung nur zusammen mit dem Erzbistum oder Dritten Projektentwicklern realisieren.

4.1.5 Hl. Geist

Heilig Geist ist vom Gebäudekomplex als Kompaktstandort einzustufen; Kirche, Pfarrhaus und Palottihalle können nicht voneinander separiert und einzeln genutzt werden.

Aufgrund des geltenden Bebauungsplanes ist eine Drittnutzung am Standort nach derzeitigem Stand nicht möglich.

Die PIK sieht den Standort daher in beiden Varianten als komplett primär „gesetzt“ vor.

Hier haben wir neben einer aktiven Gemeinde auch noch das Seniorenwohnheim St. Elisabeth, als auch die katholischen Grundschule Farmsen, die neben dem Kindergarten „Arche Noah“ die Kirche und Räumlichkeiten tagsüber nutzen.

Durch die Grundschule und den Erstkommunionsunterricht finden hier viele Familien aus der Umgebung eine geistige Heimat. Aufgrund der unterschiedlich gestalteten Räume können viele verschiedene Veranstaltungen durchgeführt werden, so dass die pastorale Arbeit an diesem Ort vielfältig gestaltet werden kann.

5. Übersicht der Szenarien eins und zwei

Der Kirchenvorstand der Pfarrei Seliger Johannes Prassek ist in seiner Sitzung vom 18. April 2024 den Vorschlägen der PIK gefolgt und hat beide Szenarien einstimmig

beschlossen. Der Kirchenvorstand hat sich damit die Vorschläge der PIK zu eigen gemacht.

Die Immobilien der einzelnen Standorte werden aufgelistet und im direkten Vergleich von Szenarium eins und zwei als primär bzw. sekundär gekennzeichnet:

	Szenarium 1	Szenarium 2
Maria Himmelfahrt - Rahlstedt		
Kirche /Glockenturm	Primär	Primär
Pfarrhaus /Garagen	Sekundär	Sekundär
Gemeindehaus	Sekundär	Sekundär
Wohnanlage: Nutzung Wohnen	Sekundär	Sekundär
Wohnanlage: Nutzung KiTa	Primär	Primär
Heilig Kreuz - Volksdorf		
Kirche /Sakristeigang/Garagen/Glockenturm	Primär	Sekundär
Pfarrhaus: Nutzung Pfarrei	Primär	Sekundär
Pfarrhaus: Nutzung Wohnen	Primär	Sekundär
Pfarrhaus: Nutzung KiTa	Primär	Primär
Gemeindehaus: Nutzung Gemeinde	Primär	Primär
Gemeindehaus: Nutzung KiTa	Primär	Primär
KiTa Neubau (2010)	Primär	Primär
Sankt Wilhelm - Bramfeld		
Kirche/ Glockenturm	Primär	Primär
Pfarrhaus	Sekundär	Sekundär
Gemeindehaus	Primär	Primär
KiTa Altbau	Primär	Primär
KiTa Neubau (2014)	Primär	Primär
Sankt Bernard - Poppenbüttel		
Kirche	Primär	Primär
Pfarrhaus	Sekundär	Sekundär
Gemeindehaus: Nutzung Pfarrei	Primär	Primär
Gemeindehaus: Nutzung KiTa	Primär	Primär
Langhaus	Sekundär	Sekundär
Wohnhaus	Sekundär	Sekundär
Werkstatt/Lagergebäude	Sekundär	Sekundär
Heilig Geist - Farmsen		
Kirche	Primär	Primär
Pfarrhaus	Primär	Primär
Palottihalle	Primär	Primär
Jugendkeller	Primär*	Primär*
KiTa-Flächen	Primär*	Primär*
Haus Emmaus - Bad Oldesloe		
Freizeitheim	Sekundär	Sekundär

* Formal erfolgt keine Einstufung, da das jeweilige Gebäude nicht im Eigentum der Pfarrei ist. Ersatzweise Einstufung für beide Varianten ist primär.

6. Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit (Simulationstool)

Das Erzbistum Hamburg hat 2019 im Rahmen der **Vermögens-** und **Immobilien-Reform** ein für alle Pfarreien verpflichtendes Simulationstool aufgesetzt.

Ein Ziel hierbei ist die wirtschaftliche Vergleichbarkeit der Pfarreien nach Abschluss der **VIR**.

Der gesamte Prozess im Erzbistum zieht sich mittlerweile über Jahre hin; so ist auch das Tool in die Jahre gekommen.

Auf eine Aktualisierung wurde von Seiten des Erzbistums zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.

Im Zuge der Beschäftigung der PIK mit dem Simulationstool ist deutlich geworden, dass das Simulationstool lediglich die Planung des Pfarreihaushaltes unter Beibehaltung der Bestandsimmobilien abbilden kann.

Es ist nicht dafür geeignet, die in absehbarer Zeit erforderlich werdenden Neubauvorhaben zur Ertüchtigung von Primärstandorten abzubilden.

Entsprechend den getroffenen Einstufungen der Gebäude ergeben sich nach dem **Gesetz über pfarreiliche Haushaltsplanung und diözesane Haushaltszuweisungen an die Pfarreien (HPZG)** vom 28.05.2021 gemäß § 3 (2) unterschiedliche einzuplanenden jährlichen Rücklagen für die Instandhaltung und Modernisierung von Primärimmobilien für das Szenarium 1 bzw. 2.

Die PIK hat die von ihr erarbeiteten Szenarien 1+2 bereits Ende 2023 dem Erzbistum zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit vorgelegt.

Die Auswertungen durch das Generalvikariat in Form des Simulationsergebnisses vom 01.12.2023 hat für beide vorgelegten Szenarien ergeben, dass für die kommenden Jahre bis 2030 ein deutliches Plus im Pfarreihaushalt zu erwarten ist.

Damit erfüllen die Szenarien ein Prüfkriterium des Erzbistums.

7. Erwünschte Rückmeldungen von Ihrer Seite zu den Szenarien

7.1.Schriftliche Rückmeldung

Vielleicht kann diese Frage helfen:

Welches dieser Szenarien ermöglicht es der Pfarrei wohl am besten, die pastoralen Aufgaben in Zukunft zu erfüllen?

Gruppen, Gremien und Einzelpersonen der Pfarrei sind eingeladen, dazu bis zum Mittwoch, dem 19. Juni 2024 schriftlich Rückmeldung zu geben. Die schriftliche Rückmeldung in Textform kann per E-Mail oder per Brief an den Prozessbegleiter Pastoralreferent Michael Wrage geschickt werden.

Die Kontaktdaten: prozessbegleitung-sjp-wrage@katholische-pfarrei-luebeck.de ,
Pastoralreferent Michael Wrage, Pfarrei Zu den Lübecker Märtyrern, Parade 4, 23552 Lübeck.

Herr Wrage sammelt die Rückmeldungen und gibt diese an die GGU-Mitglieder weiter. Die mitgeteilten Stellungnahmen werden in das Unterscheidungsverfahren mit einbezogen.