|  |  |
| --- | --- |
|  | Hattingen, den 24.11.2014Tel.: 02324/82319E-Mail: jp.kruip@onlinehome.de |

**Konzeptvorschlag Gebäudeentwicklung am Standort Heilig Geist Hattingen**

Dieses Papier beschreibt die Vorstellungen der Vertreter des Standortes Heilig Geist (Kirchausschuss, Förderverein, Kirchgänger, u.a. nach mehreren Standortforen) zur weiteren Vorgehensweise bei der Bewertung von Gebäuden/Immobilien am Standort Heilig Geist Hattingen.

Die Vertreter von Heilig Geist sehen momentan keine Veranlassung, über kurzfristige Schließung und Veräußerung von Gebäuden nachzudenken. Erst wenn eine umfassende Analyse und Bewertung der mittel- und langfristigen Entwicklung gemeinsam mit dem Kirchenvorstand zu dem Ergebnis führt, dass es langfristig wirtschaftlich vorteilhaft ist, ein Gebäude zu veräußern, stellt Heilig Geist das Pfarrheim unter bestimmten Voraussetzungen zur Disposition.

Die Alternative, das Kirchengebäude zu schließen und das Pfarrheim zu erhalten, kommt für Heilig Geist nicht in Frage. Die Kirche ist für unsere Zukunft unverzichtbar, daher wollen wir sie auch weiterhin beleben und erhalten. Eine dazu notwendige Umgestaltung oder ein Ausbau kann allerdings nur dann in Angriff genommen werden, wenn die dafür erforderlichen Gelder bereitgestellt werden.

Wir betrachten das Folgende als eine Diskussionsgrundlage, die für weitere Gespräche zwischen Kirchausschuss, Förderverein und den Gremien der Gemeinde verwendet wird, um allen Aspekten der Wirtschaftlichkeit aber vor allem auch der pastoralen Erfordernisse möglichst gerecht zu werden.

**Iststand**

Um einen Handlungsbedarf und die dafür erforderlichen Zielsetzungen richtig bewerten zu können, ist es als erstes erforderlich, den derzeitigen Iststand möglichst genau zu kennen. Dieser stellt sich aus Sicht von Heilig Geist wie folgt dar:

Kirchengebäude mit Grundstück

Der Zustand des Gebäudes ist gut.

Ein Problembereich ist die Dachentwässerung und dadurch in den Innenraum eindringendes Wasser, was auf Dauer zu substantiellen Schäden an der Dachkonstruktion führen könnte. Weiterhin ist fraglich, ob die vorhandene Ölheizung die wirtschaftlichste Form der Beheizung darstellt.

Größere Instandhaltungs- oder Renovierungsmaßnahmen stehen für das Kirchengebäude nicht an.

**Anfrage:**

* **Welche jährlichen Betriebskosten entstehen derzeit und mittelfristig?**
* **Welche Zuweisungen des Bistums für diese Kirche erhält die Pfarrgemeinde?**

Hierzu erwarten wir eine Aufstellung durch den Kirchenvorstand.

Ehemaliges Pfarrhaus mit Grundstück

Das ehemalige Pfarrhaus ist privat vermietet, die Kellerräume stehen z.T. den Pfadfindern zur Verfügung. Die Vermietung bringt der Pfarrgemeinde Erlöse.

**Anfrage: - Welche jährlichen Ausgaben und Mieteinnahmen entstehen derzeit und**

 **mittelfristig?**

Hierzu erwarten wir eine Aufstellung durch den Kirchenvorstand.

Pfarrheim ohne Grundstück

Das Pfarrheim hat eine Zuwegung mit Wegerecht für die Kita und hängt an der Heizung und Stromversorgung der Kita. Das müsste bei einem Verkauf getrennt werden.

Der Zustand des Gebäudes ist akzeptabel, absehbar sind keine Großinvestitionen erforderlich.

Als Problembereiche sind zu nennen, dass es keinen behindertengerechten Zugang zum Gebäude gibt, außerdem sind die Toiletten sowie der Fußbodenbelag im großen Saal renovierungsbedürftig.

Seit 2008 werden alle Betriebskosten durch den Förderverein getragen und es werden Erlöse aus Vermietungen erzielt. Außerdem speist der Förderverein seit 2009 pro Jahr eine Instandhaltungs-rücklage in Höhe von 2000 €, die nur für dieses Pfarrheim vorgehalten wird.

**Handlungsbedarf**

Offensichtlich sind die geringer werdenden Einnahmen der Pfarrgemeinde die ursächliche Begründung, den Weiterbetrieb von Gebäuden und Immobilien auf Pfarreiebene in Frage zu stellen. Unseres Erachtens ist es daher erforderlich, ganz konkrete, standortbezogene Ziele zu vereinbaren und die Vorschläge aus den verschiedenen Standorten zu bewerten.

**Anfrage:**

* **Welche Einnahmeentwicklung ist für die Pfarrgemeinde mittelfristig prognostiziert?**
* **Welche Zielwerte zu Betriebs- und Instandhaltungskosten werden von den Gremien der Pfarrgemeinde zu den Gebäuden/Immobilien standort-spezifisch vorgeschlagen und welche Konsequenzen sind daraus abzuleiten?**
* **Werden die aus Immobilienverkäufen erzielten Erlöse standortspezifisch investiert und wer gibt das Geld, falls die Investitionskosten die Erlöse übersteigen?**

Hierzu erwarten wir eine Aufstellung und Erläuterung durch den Kirchenvorstand.

**Voraussetzungen für Veränderungen/möglicher Zielzustand**

Für eine sinnvolle Umsetzung von Veränderungen ist unseres Erachtens eine angemessene Übergangsfrist von ca. 3 bis 5 Jahren erforderlich.

Innerhalb dieser Frist

* wird gemeinsam ein Investitions- und Kostentragungsplan entwickelt, sofern der Nachweis ernsthafter Investoren zum Kauf des Pfarrheim-Gebäudes erbracht ist und die Investitionskosten für Umbauten an Kirche (und Pfarrhaus) die Erlöse aus einem Pfarrheimverkauf nicht überschreiten. (Ohne ernsthafte Investoren oder zu hohe

Investitionen ergeben Gebäude-Konzepte ohne Pfarrheim keinen Sinn!) Es muss für alle erkennbar sein, aus welchen „Töpfen“ Investitionen realistisch und gesichert erfolgen können.

* wird vom Kirchausschuss und vom Förderverein Heilig Geist ein Umbaukonzept der Kirche (ggf. incl. Pfarrhaus) entwickelt und dem Kirchenvorstand vorgeschlagen.
* wird gemeinsam eine Aktionsliste für einen Kirchenumbau mit Festlegung von Verantwortlichkeiten zwecks Planungssicherheit für alle Beteiligten erstellt.
* wird ein möglicher Kirchenumbau abgeschlossen und erst danach(!) das Pfarrheim veräußert.

Für den Förderverein Heilig Geist Für den Kirchausschuss Heilig Geist

Jochen Kruip Jochen Rinke