

Katholische Kirchengemeinde St. Martinus Hattersheim

Der Pfarrgemeinderat



Protokoll der Sitzung am 06.11.2023, 19:30 Uhr im Jugendheim in Okriftel

Protokollantin: Stefanie Böhler

Teilnehmer/Teilnehmerinnen:

Stimmberechtigt:

Anwesend: Fabian Besso, Stefanie Böhler, Rita Eckert, Ulrich Göbel, Hermann-Josef Hüb, Heinz Hillebrand, Joachim Kahle, Pfr. Andreas Klee, Martina Michel, Renate Stubbe, Melanie Wallenwein

Nicht anwesend: Judith Lessig, Marion Kleine, Rainer Rauschenbach, Bastian Schürkes (alle entschuldigt)

Nicht stimmberechtigt:

Anwesend: Diakon Jürgen Rottloff, Wolfgang Bluhm, Klaus Manger, Hans-Christian Dietz, Lisa Jung; Vertreter des VR: Hans-Josef Armbruster, Horst Kleine, Martin Göbel, Ulrich Lutz; Vertreter des Bistums: Katharina Wallenborn, Oliver Leicht; Pfarrbüro: Petra Hodde; 9 Gäste

Nicht anwesend: Niklas Pilgrim (entschuldigt)

TOP 1 Begrüßung und geistlicher Einstieg

U. Göbel

TOP 2 Genehmigung des letzten Protokolls, Festlegung der Tagesordnung,
Feststellung der Beschlussfähigkeit

Mit einer Gegenstimme und drei Enthaltungen wird das letzte Protokoll genehmigt.

Die Tagesordnung wird unter TOP 5 ergänzt (Benennung des Vorsitzenden des Wahlvorstands zur PGR-Wahl). Der PGR ist mit elf anwesenden Stimmberechtigten beschlussfähig.

TOP 3 Weitere Informationen zum Stand des KIS-Projektes „Christkönig-Quartier“

Herr Leicht stellt den Prozess der Auslobung und den derzeitigen Stand anhand einer Powerpoint-Präsentation vor (siehe Anlage).

Das sich im laufenden Prozess befindliche Verfahren wurde in der gemeinsamen Sitzung von PGR und VR am 05.04.2022 einstimmig beschlossen. Da sich in zahlreichen vergleichbaren Verfahren Machbarkeitsstudien als nicht hilfreich und zielführend herausgestellt haben, wird inzwischen ein Investorenwettbewerb bevorzugt, der voraussichtlich Mitte 2024 abgeschlossen sein kann.

Pfarrer Klee weist darauf hin, dass es sich bei den KIS-Projekten, die alle Gemeinden Neuen Typs betreffen, um einen offiziellen Auftrag des Bischofs handelt. Der VR bestätigt, dass sich an den Gebäuden des Kirchortes Okriftel ein erheblicher Investitionsstau in der Größenordnung einer hohen 6-stelligen Summe gebildet hat, den die Gemeinde nicht stemmen kann. Derzeit sei die Gemeinde St. Martinus noch in der glücklichen Lage, selbst über bauliche Veränderungen entscheiden zu können. Nach einer eventuellen Fusion zu einer Großgemeinde wäre dies nicht mehr der Fall.

TOP 4 Anhörung des PGR zu Punkt 3 gemäß § 2 VZPV

Der PGR stellt fest, dass er zum aktuellen Stand und zur weiteren Vorgehensweise im KIS-Projekt Okriftel angehört worden ist. (1 Gegenstimme)

Der PGR unterstützt ausdrücklich die im Rahmen des Projektes vorgestellte Vorgehensweise. (1 Enthaltung)

TOP 5 PGR-Wahlen

U. Göbel

Als Vorsitzender des Wahlvorstandes wird Herr Christian Skatschkow einstimmig benannt.

Am 12.11.2023 findet im Anschluss an das Hochamt um 11:00 Uhr eine Pfarrversammlung im Gemeindezentrum St. Barbara statt. Hier besteht Gelegenheit, die Kandidierenden kennenzulernen

und miteinander ins Gespräch zu kommen. Der Ortsausschuss Hattersheim sorgt für Getränke und Knabbergebäck zum Sektempfang.

TOP 6 Rückblick auf die Amtszeit des PGR

U. Göbel verweist auf die ungewöhnlichen Herausforderungen, die sich aufgrund der Anfang 2020 begonnenen Pandemie für den neu konstituierten PGR ergeben haben.

Insgesamt fanden 22 PGR-Sitzungen statt, die zum Teil online durchgeführt werden mussten.

Zu Beginn der Legislaturperiode erfolgte die Wahl des VR und die Bildung der Ausschüsse (hier findet die eigentliche Arbeit im Auftrag des PGR und für die Gemeinde statt).

Das Institutionelle Schutzkonzept wurde verabschiedet und muss auch in Zukunft weiterentwickelt werden.

Zu den wichtigsten und herausforderndsten Aufgaben zählten außerdem das KIS- und das Caritas-Projekt, das weitere Verfahren in Bezug auf den EMAS-Status, sowie die Personalsituation nach dem Ausscheiden von Juliane Schaad aus dem Pastoralteam.

Pfarrer Klee dankt in diesem Zusammenhang allen Engagierten der Gemeinde für ihre Unterstützung, besonders in den durch erheblichen Mehraufwand gekennzeichneten Zeiten der Pandemie (Anmeldungen zum Gottesdienst, Ordnerdienste etc.). J. Kahle zeigt sich dankbar für die positiven Begegnungen, das persönliche Kennenlernen und Gespräch, die sich gerade durch diese Herausforderungen ergeben haben. Trotz aller Einschränkungen konnten sowohl Kommunion- als auch Firmvorbereitung stattfinden.

TOP 7 Termine und Informationen

- Der Neujahrsempfang soll möglichst wieder in der gewohnten Form stattfinden und zwischen den Kirchorten abwechseln. Der genaue Termin wird noch bekanntgegeben.
- Die Jugendsprecher-Wahl findet am 04.12.2023 statt.
- Zum 70jährigen Jubiläum der Christ-König-Kirche findet am 26.11.2023 um 9:30 Uhr ein feierliches Hochamt mit anschließendem Empfang im Jugendheim statt.
- W. Bluhm informiert darüber, dass die jährliche Caritas-Spendenaktion für das Bethanien-Kinderdorf zugunsten anderer bedürftiger Institutionen der eigenen Gemeinde nicht mehr durchgeführt bzw. beworben werden soll. Hierzu erfolgte bisher weder eine Information für noch eine Abstimmung durch den PGR. Dies müsste ggf. als eigener Tagesordnungspunkt in einer der folgenden PGR-Sitzungen aufgenommen werden.
- P. Hodde regt eine gemeinsame Sitzung von Vertreterinnen und Vertretern aller Beteiligten Gruppierungen der Gemeinde am Hattersheimer Weihnachtsmarkt an, um die Nutzung der Räume/Küche und den Unterstützungsbedarf für das Advents-Café zu organisieren.

U. Göbel bedankt sich für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit des PGR in den letzten vier Jahren und schließt die Sitzung um 21:33 Uhr.



Stefanie Böhler
Protokollführerin



Dr. Ulrich Göbel
PGR-Vorsitzender

KIS-PE Umnutzung und Entwicklung des Kirchenstandortes:

Christ-König-Quartier Okriftel: Inhalte des weiteren Verfahrens

Information zur zweiten öffentlichen PGR St. Martinus

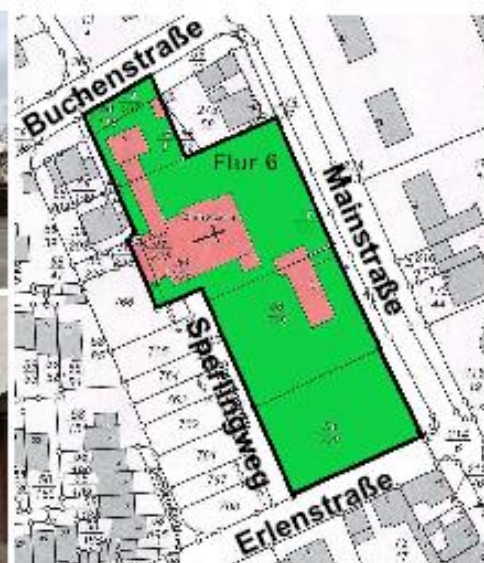
6.11.2023 in Hattersheim-Okriftel

BO/PD Oliver Leicht

Limburg 6.11.2023



Bestandssituation



Ausgangs-
lage:
Gesamt-
fläche
4.873 qm
-
kein
Bebau-
ungs-
Plan
-
kein
Denkmal-
schutz



Was ist Gegenstand
der weiteren
Entwicklung

Was sind die Ziele der weiteren Entwicklung

1. Kosten reduzieren um Handlungsfreiheit für die pastorale Arbeit der Pfarrei zu sichern.
2. Größe und Anzahl der Kirchengebäude am Standort Okriftel den neuen Anforderungen anpassen.
3. Dafür externe Investoren und Partner gewinnen, die den Standort gemeinsam mit der Pfarrgemeinde entwickeln.
4. Moderne Versammlungsmöglichkeiten für die örtliche Kirchengemeinde schaffen.

Welche Möglichkeiten gibt es

- **Die Umnutzung und Modernisierung der Kirchengebäude:** kann wirtschaftlich nicht durch die Gemeinde gestemmt werden!
- **Eine Machbarkeitsstudie:** bringt keine Entscheidungsgrundlage.
- **Abriss und Neubau der Kirche:** eine Option im Wettbewerb – Nachweis der Wirtschaftlichkeit!
- **Abriss aller Gebäude und Neubau einer Versammlungsstätte:** Mindestanforderung Planungsgegenstand!
- **Und wie soll das dann aussehen?** Deswegen Architektur Verfahren.
- **Und wer soll das bezahlen?** Deswegen ein integriertes INVESTORENAuswahlverfahren = Investor mit Architekt

Was ist ein Investorenauswahlverfahren

Mit der Feststellung der zu veräußernden Fläche, werden ausgewählte **Investoren** eingeladen, auf der Grundlage **abgestimmter Rahmenbedingungen**, ein **durch Planung untersetztes Grundstücksangebot** abzugeben.

- Die **Pfarrei** erhält so in einem transparenten Verfahren verhandlungsfähige Kaufpreisangebote UND ein nachprüfbares Bebauungskonzept!
- Die **Kommune wird Partner der Entwicklung** (Entwicklungsziel Baurecht)
- Die **eingeladenen Teilnehmer** erhalten den **exklusiven Zugang zu einem Projekt mit geklärtem Baurecht**, investieren dafür in die Planung und kalkulieren so ein **fundierte Grundstücksangebot**.
- Die **beiden besten ausgewählten Angebote** werden dann von der Pfarrei mit Unterstützung des Bistums endverhandelt.

Wie werden die Ziele der Pfarrgemeinde in dem Investorenauswahlverfahren berücksichtigt.

Grundlage des Investorenauswahlverfahrens ist **die Auslobung der Pfarrei**, abgestimmt mit der **Stadt Hattersheim** und dem Bistum. Hierzu wurde mit VRK und PGR ein **klarer und vernünftiger Raumbedarf** ermittelt, der Teil der Auslobung wird:

- **Versammlungsraum** für ca. 50 Personen
- + **Gruppenraum** (abteilbar) für ca 20-30 Personen
- + **Sakraler Raum** (ca. 20 qm) abteilbar für ggf. nicht liturgische Feiern
- + **Wärmeküche** (ca. 20 qm)
- + **Lagerräume** (ca. 20 qm) ggf. Orgelplatz

Wie werden die Ziele der Pfarrgemeinde in dem Investorenauswahlverfahren berücksichtigt.

Außerdem wurde bei einer Begehung durch Vertreter der Pfarrei die nachfolgenden Objekte ausgewählt, die für eine neue Planung in die Auslobung aufgenommen werden sollten:

- **Teile der Fenster** (z.B. ein Element der Außenfassade)
- **(Teile des) Wandreliefs** (Chorbild im Kleinformat oder z.B. nur die Krone)
- **Grundstein** sowie eine zu **schaffende Informationsplatte** mit dem Hinweis auf die Gründer der Christ-König Kirche
- **Ausstattung:** bewegliche Gegenstände wie Kreuz, Tabernakel, etc.. Diese sind zwar nicht Teil der Architekturplanung. Um aber den Architekten einen Eindruck von der Kirche und der Gemeinde zu ermöglichen soll **eine gemeinsame Begehung mit den Planungsteams** angeboten werden.

Wie werden die Ziele der Pfarrgemeinde in dem Investorenauswahlverfahren berücksichtigt.

Hinweis: Die **Gründungsgeschichte der Christ-König Kirche** mit dem starken Engagement der Vertriebenengemeinde soll darüber hinaus **gesondert dokumentiert** werden.

Aktuell wird ein Projekt (durch KIS) mit dem Diozösanmuseum vorbereitet, dass innerhalb des Bistums zur Diskussion gestellt wird. Ziel ist es **eine räumliche und Zeitzeugendokumentation** zu diesen besonderen Kirchentypen zu erstellen. Die Entscheidung dazu ist allerdings noch nicht gefallen.

Thema Glocken:

- **Glocken:** den Wunsch das Glockengeläut zu erhalten, soll in der Endverhandlung mit den beiden ausgewählten Investoren thematisiert werden.
- Vorher muss eine Abstimmung mit dem Glockenspezialisten des Bistums erfolgen.

Was ist das Ergebnis des Investorenwettbewerbs

- **Das Preisgericht empfiehlt mind. 2 max. 3 Beiträge zur Vertiefung der Angebote und Aufnahme der Verhandlungen:**
 - Die Investoren erhalten weitere zur Bewertung des Projektes notwendige Informationen zur Prüfung.
 - Arbeitstreffen mit Projektteam der Pfarrei
 - Entwurf der Verträge, Ggf. Verhandlungen zum Baurecht mit Kommune, städtebaulichen Verträge
 - Teilnehmer: Pfarrei-Projektteam inkl. einem Kommunalvertreter, koordiniert durch BO/PD
 - Abschließende Angebotsangabe inkl. Vertragsentwürfe durch die Finalisten
- Vorauswahl nach Kriterien geprüft
 - Investoren überprüfen und modifizieren ihr Angebot durch weitere Unterlagen.
 - Kaufvertragsentwürfe
 - Klärung des Baugenehmigungsprozesses
 - Kircheninterne Prozesse
 - Abschließende Verkaufentscheidung durch Pfarrei und Genehmigung durch Bistum.

Projektunterstützung (KIS III)

Bischöfliches Ordinariat
Leistungsbereich **Pastoral & Bildung**

Rossmarkt 4,
65549 Limburg

Oliver H. Leicht
Projektreferent

Mail: o.leicht@bistumlimburg.de
Telefon: 06431 295 135

Begleitende Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Mit Fertigstellung der Auslobung sollte die **Pfarrinterne Kommunikation** über eine „geplante Neuordnung und Modernisierung der Kirchenflächen“ **abgeschlossen** sein.

Es empfiehlt sich eine **gezielte Pressearbeit** in der Form vorzubereiten, dass auch kritische Fragen zur Niederlegung der Kirche und Neuordnung **einheitlich beantwortet werden** können (Presseregelungen Q&A)

Instrumente der begleitenden Kommunikation:

- **Presseinbindung durch Pressemitteilung**
- **Antwortkatalog für Presserückfragen (Q&A)**
- **Hintergrundgespräche/Interviews mit ausgewählten Gesprächspartnern**

Nach Auswahl der beiden Siegerbeiträge

- **Vorstellung der Investorenbeiträge durch öffentliche Ausstellung**
- **Pressegespräch oder Pressemitteilung über die Ergebnisse und weiteres Vorgehen**

Jeweils in Abstimmung mit der Stadt als kommunaler Partner

Grundstücksverkauf:

In Abhängigkeit der Entscheidung und in Abstimmung mit dem ausgewählten Investor.

Mit der Kommunikation des Investors fällt die alleinige Verantwortung der Pfarrei für den Standort!

Projektdefinition
6-8 Wochen

Auslobung
10 Wochen

Vergabe
ca 8 Wochen

Wie funktioniert eine Investorenwettbewerb

1. Fläche festlegen: Beschluss
2. Nutzungsideen und eigener Raumbedarf
3. Abstimmung Städtebau
4. Abstimmung Jury
5. Abstimmung Teilnehmer
6. Erstellen der Auslobung, inkl. NDA, Kriterienkatalog und Angebotsanforderung
7. **Verabschiedung und Versand Auslobung**

Ggf. Presseinbindung
Ggf. Rückfragen

7. Eintreffen/Dokumentieren Wettbewerbsbeiträge
8. Vorprüfung nach Kriterien und ggf. Sachverständige (Qualitativ und Quantitativ)
9. **Empfehlung des Preisgerichts**
10. **PK und Mitteilung an alle Teilnehmer**

- Vertiefen/Prüfung des Angebotspreises durch Anbieter (ggf. DD)
- **Entscheidung der Pfarrei**
- Vorbereiten des Verkaufsprozesses im Bistum
- Verhandlung der Kaufverträge ggf. städtebaulichen Verträge (Kommune)
- **Grundstücksverkauf**

