

Abteilung Kirchengemeinden

Sehr geehrter Herr Pfarrer Hendricks, sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend finden Sie die von uns beantworteten Fragenkatalog. Zum Teil wurden die Fragen im Vorfeld sowie im Nachgang der Pfarrversammlung am 17. August 2023 durch Herrn Schoofs, Herrn Waldmann und Frau Niehues vor Ort bzw. über Mail-Korrespondenz bereits beantwortet. Einige Fragen sind nicht deutlich formuliert. Wir haben uns aber bemüht, die Intention zu verstehen und eine befriedigende Antwort zu geben.

Bauabteilung

Klärung der Priorität zwischen Kindergarten und Gemeindezentrum

Beabsichtigt ist, sowohl den Betrieb der Kindertagesstätte als auch die Gemeinschaftsarbeit an diesem Kirchort, unabhängig vom Immobilienbestand weiter fortzuführen.

Wer hat die Quadratmeterzahl (150m²) festgelegt für zukünftige Gemeindegemeindearbeit? Wann wurde die Zahl festgelegt?

Die Festlegung ergibt sich aus den Standardparametern, die seitens des Bistums für den Neubau von Gemeinschaftsflächen angesetzt werden. Hierbei werden nicht die größten anzunehmenden Veranstaltungen (Schützenverein oder Karneval) berücksichtigt, die einmal jährlich stattfinden.

Derzeit sind ca. 2.000 Katholiken auf dem Gebiet der ehemals selbstständigen Gemeinde St. Peter wohnhaft. Wird berücksichtigt, dass die Katholikenzahl der Pfarrei um jährlich durchschnittlich (letzte 5 Veränderungen) 2,2 % sinkt, wohnen im Jahr 2035 lediglich 1.498 Katholiken im ehemaligen Gemeindegebiet.

Da neue Flächen nicht auf Grundlage des Status Quos berechnet werden, sondern zukunftsgerichtet sind, wird diese Zahl für die Berechnung des Bedarfs herangezogen, also ergeben sich nach Katholikenschlüssel (100 qm/1.000 Katholiken) 150 qm. Nicht betrachtet werden hierbei, dass Zuordnungen zu Kirchorten in der fusionierten Pfarrei im aktuellen Gemeindeleben teilweise aufgelöst sind.

Bei pastoralen Räumen: Veränderung der Berechnung von m²/pro Gemeindeglieder? Kleine Mitgliederzahl + hohe m²-Zahl = Verkauf, wenn nicht mehr wirtschaftlich \diamond Verkaufserlös „fließt“ ans Bistum?

Eine Veränderung der Soll-Größen-Berechnung der ZuWO (Soll-Größe A und B) ist aktuell nicht vorgesehen. Ein Verkauf von Immobilien ist nicht zwingend die Lösung, um sich von Überhangflächen zu trennen. Es gibt Beispiele in denen Pfarrheimflächen reduziert wurden, in dem sie sich (insbesondere die ÜHF) im Mietmodell selbst tragen. Verkaufserlöse von Immobilien fließen in das Substanzkapital des grundbuchlich zugeordneten Fonds, ansonsten in das allgemeine Kirchenvermögen der Pfarrei. Das Bistum Münster partizipiert nicht an diesen Verkaufserlösen.

Wer zahlt für die Gemeindeflächen von 150 m² den Unterhalt? Miete oder Eigentum?

Die Finanzierung der Gemeinbedarfsflächen richtet sich nach der ZuWO. Die Schlüsselzuweisungen werden unabhängig vom Bestand nach einer berechneten Soll Größe (A oder B) für die Gesamtpfarrei ausgezahlt.

Gibt es schon Interesse von Investoren?

Bei der Abteilung 630 haben sich keine Investoren gemeldet. Ansprechpartner für die Investoren ist die Pfarrei. Sofern nicht ein Investor eine Anfrage stellt, wäre es Aufgabe des Eigentümers einen Investor anzusprechen oder zu finden, um ein Projektkonzept auszuarbeiten. Hier kann i.d.R. die zuständige Zentralrendantur bei der Findung eines Investitionspartners behilflich sein.

Steckt das Bistum wegen Denkmalschutz doch Geld ins St.-Peter-Gebäude?

Bauunterhaltung ist Sache des Eigentümers. Der Denkmalschutz eines Gebäudes bedeutet nicht, dass deshalb zwangsweise aus Sicht des Bistums das Gebäude in die Zukunft geführt wird oder Instandhaltungs- und Betriebskosten weiter zusätzlich bezuschusst werden.

Kann das Gebäude unter Denkmalschutz

a) verkauft

b) abgerissen werden?

A) Auch Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, können verkauft werden.

B) Ein Abbruchartrag an die Kommune kann gestellt werden. Danach ist eine Erlaubnis insbesondere zu erteilen, wenn der Beseitigung des Denkmals Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Nach gefestigter Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen stehen die Belange des Denkmalschutzes einer Beseitigung dann nicht entgegen, wenn das Beseitigungsverbot dem Eigentümer nicht zugemutet werden kann. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Erhaltung oder Nutzung des Denkmals in der bisherigen oder in einer anderen zulässigen Weise für den Eigentümer im Sinne 2 Allgemeinen wirtschaftlich unzumutbar ist, weil er das Denkmal auf Dauer nicht aus den Erträgen des Objekts finanzieren kann, so dass sich das Denkmal auf Dauer nicht „selbst trägt“ (vgl. OVG NRW, Urt. v. 2.3.2018 – 10 A 1404/16). Nachzuweisen ist, dass weder die Erhaltung der Kirche in ihrem gegenwärtigen Zustand noch die Nutzung in einer anderen Weise in einer wirtschaftlich zumutbaren Weise möglich ist.

Wie lange dauert ein Neubau?

Wenn wir von einem Neubau der Kindertageseinrichtung (3 Gruppen) mit einem angeschlossenen multifunktional genutzten Baukörper ausgehen, der für Gemeindefeiern, Gruppentreffen aber auch für Gottesdienste nutzbar ist, kann -ab dem Zeitpunkt der Erteilung einer Vorplanungsgenehmigung- von einem Zeitraum von ca. 32 Monaten ausgegangen werden. Hierbei sind insbesondere die erforderlichen Abstimmungen mit dem Bauherr, LVR, Stadt und BGV (Fachberatung TEK und Finanzen) in der Planung berücksichtigt.

Zeiten für Sonderfälle wie Kampfmittelräumung oder Archäologie aber auch Abstimmungen bezüglich eines eventuellen Abbruchs (Denkmalschutz) sind hierbei nicht berücksichtigt. Auch eventuell

erforderliche Sonderbaumaßnahmen (Verlegung von Versorgungsleitungen oder Spezialgründungen) können aktuell nicht eingeschätzt werden, würden aber Planungs- und Bauzeiten verlängern.

Ist vor Durchführung der jetzt geplanten Maßnahme ein Immobilienkonzept nötig?

Für eine Neubaumaßnahme (TEK+Pfarrheim) ist jetzt, nach neuesten Vorgaben des Generalvikars, ein Immobilienkonzept erforderlich. Das notwendige Immobilienkonzept ist zukünftig auf den **pastoralen Raum** abzustimmen. Für St. Franziskus bedeutet dies zukünftig eine Abstimmung mit den Gemeinden St. Peter und St. Matthias in Duisburg-Rheinhausen.

Werden die präsentierten Modelle den Anforderungen an ein Immobilienkonzept gerecht?

Die bekannten Modelle stellen nur Varianten eines Entwurfs für den Standort St. Peter dar. Für das Immobilienkonzept des pastoralen Raumes wäre eine Entscheidung zum Standort erforderlich.

Ob die Maßnahme ein stimmiger Teil eines Immobilienkonzept der Gesamtpfarrei ist, kann erst beurteilt werden, wenn Ziele, Ausrichtung und Gesamtmaßnahmen des Immobilienkonzepts feststehen. Aufgrund der drängenden Klärung bezüglich des TEK-Neubaus und aufgrund der Dauer des laufenden Prozesses ist aktuell eine Entscheidung auch ohne Immobilienkonzept möglich. Durch Etablierung der pastoralen Räume werden Veränderungen im Hinblick auf Abstimmungs- und Genehmigungsprozesse erwartet.

HINWEIS: Eine bauliche Veränderung an St. Peter in Form von Anbauten, wie sie in den verschiedenen Varianten vorgestellt wurden, ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht mehr möglich. Somit kann als „geplante Maßnahme“ im Rahmen der Fragestellung derzeit nur von ein TEK-Neubau mit angeschlossenen Pfarrflächen ausgegangen werden.

Die Entscheidung zur Integration von Pfarrheimflächen an die TEK ist jedoch davon abhängig, was mit dem Gemeindezentrum und den dort vorhandenen Gemeinschaftsflächen geplant ist.

Was passiert, wenn wir keine Fläche reduzieren?

Die Aufnahme in die Denkmalliste hat die bauliche Größe der Kirchen- und Pfarrheimfläche am Kirchort St. Peter zunächst fixiert.

Die Höhe der Einnahmen des Haushalts der Pfarrei wird durch Steuern, Zuweisungen, Umlagen, Zuschüsse, Einnahmen aus Vermögen, Verwaltung, Betrieb, Kollekten, Spenden, Beträge und vermögenswirksamen Einnahmen gebildet.

Zu den Ausgaben (Personal-, Gebäudekosten, Verwaltungsausgaben etc.) ist ein Ausgleich herzustellen. Auf längere Sicht und unter der Voraussetzung von Kostensteigerungen in allen Bereichen ist die Verhältnismäßigkeit von Betriebskosten, Nutzungsintensität und Haushaltsmitteln im Blick zu behalten, was einer fürsorglichen Sachmittelverantwortung Rechnung trägt.

Wohin geht der Verkaufserlös des jetzigen Kindergartengeländes?

Verkaufserlöse von Immobilien und Grundstücken fließen in das Substanzkapital des grundbuchlich zugeordneten Fonds, ansonsten in das allgemeine Kirchenvermögen der Pfarrei.

Ist bedacht worden, dass beim Abriss des Gemeindezentrums Asbest aufwendig entsorgt werden muss?

Das in einem Gebäude -insbesondere aus den 70er Jahren- Schadstoffe enthalten sind, ist all gemein bekannt. Diese Kosten werden bei der Planung eines Rückbaus ermittelt werden müssen. Ein Bauwerk aufgrund dieser Thematik nicht zurückbauen zu wollen, ist nicht zielführend, da auch bei jeder Instandhaltungsmaßnahme zukünftig diese kostenintensive Problematik zu berücksichtigen ist. Hierbei sind neben Asbest noch KMF (alte Mineralfaser) und PAK bzw. PCB zu benennen, die in fast allen Bauteilen der Gebäude, die ggf. denkmalgerecht saniert werden müssen, zu finden sind.

Warum hat das Bistum vor dem Entscheidungsprozess in der Pfarrei schon entschieden, für St. Peter kein Geld zu geben. Wer hat wann entschieden, St. Peter in Kategorie 3 (Flächenreduktion) zu setzen?

In den Organisationsplan zur Liegenschaftsentwicklung vermerken wir nachrichtlich den Diskussionstand im Rahmen der Liegenschaftsentwicklungsgespräche sowie das Votum des Entscheidungsgremiums unseres hausinternen Liegenschaftsgesprächs.

Gruppe Tageseinrichtungen für Kinder

Ich bitte um Zahlen, warum das Kirchengelände für einen Kindergarten nicht reichen würde?

Die Fragestellung „das Kirchengelände“ ist nicht ganz eindeutig.

A) Ein Neubau auf dem jetzigen Grundstück des Kindertageseinrichtung -parallel zum Betrieb der Einrichtung- ist nicht möglich (fehlende Spielflächen wegen Bauplatz; Gefahr durch Bauarbeiten). Sollte eine Übergangslösung (Bauzeit TEK) gefunden werden, muss die Größe des Grundstücks geprüft werden (Neubau + Außenspielflächen für 3 Gruppen).

B) Die Grundstücksgröße aber auch der Zuschnitt an der Filialkirche St. Peter reicht für den Neubau mit seinen Außenspielflächen nicht aus.

Wer zahlt die Zuschüsse des LVR zurück, wenn der Kiga abgerissen wird?

Mögliche Rückforderungen von öffentlichen Fördermitteln aus dem U3-Umbau der Einrichtung St. Peter sind über die Zentralrendantur mit der Stadt Duisburg und dem Landesjugendamt zu klären. Eine Finanzierung kann erst abgestimmt werden, wenn die ungefähre Höhe einer anteiligen Rückforderung feststeht.

Warum kann der Kindergarten nicht auf dem alten Gelände gebaut werden?

Die Fragestellung „auf dem alten Gelände“ ist nicht ganz eindeutig.

A) Ein Neubau auf dem jetzigen Grundstück der Kindertageseinrichtung -parallel zum Betrieb der Einrichtung- ist nicht möglich. (fehlende Spielflächen wegen Bauplatz; Gefahr durch Bauarbeiten)
Sollte eine Übergangslösung (Bauzeit TEK) gefunden werden, muss die Größe des Grundstücks geprüft werden. (Neubau + Außenspielflächen für 3 Gruppen)

B) Die Grundstücksgröße aber auch der Zuschnitt an der Filialkirche St. Peter reicht für den Neubau mit seinen Außenspielflächen nicht aus.

Müssen Fördergelder aus dem U3-Umbau 2011 bei einem Abriss zurückgezahlt werden? Bescheid bescheinigt Neubaumaßnahme?

Mögliche Rückforderungen von öffentlichen Fördermitteln aus dem U3-Umbau der Einrichtung St. Peter sind über die Zentralrendantur mit der Stadt Duisburg und dem Landesjugendamt zu klären.

Zu Variante 2: Städt. Kita, Franzstraße 92, hat ähnliche Zugänge nach Außen, die bei uns nicht genehmigt würden?

Zu Grundrissplänen und Betriebserlaubnissen für Kindertageseinrichtungen anderer Träger können wir keine Aussagen treffen.

Bei Aufstockung 5 Gruppen: garantiert Münster die Trägeranteile für die Überhangplätze?

Aufgrund der Abstimmung der Bedarfsplanung mit der Stadt Duisburg ist momentan mit einem Neubau mit drei Gruppen auszugehen. Sofern weitere Zusatzplätze geschaffen werden, müssen die entsprechenden Trägeranteile von der Stadt Duisburg finanziert werden. Hierzu gibt es einen entsprechenden Ratsbeschluss.

Fragen an beide Adressen:

Wieso wurde schon 2018 vom Bistum der Abriss und Neubau des Kigas angedacht, wenn erst 2019 die Kindergärten begangen worden sind?

Mit dem Prozess der Liegenschaftsentwicklung wurden 2018 zusammen mit der Pfarrei Überlegungen angestellt, welche zum Ziel hatten, die Pfarrei in Bezug auf die Unterhaltskosten der Liegenschaften und Immobilien zukunftsorientiert gut aufzustellen.

In dieser „Ideenwerkstatt“ wurden die einzelnen Immobilien der Pfarrei betrachtet und eine zukünftige (langfristige) Strategie formuliert. Zu dieser Zeit war St. Peter der einzige Standort, dessen Kirche nicht denkmalgeschützt war. So konnte hier über eine massive Reduzierung von zu unterhaltenden Gebäudeflächen nachgedacht werden.

Die Besichtigungen der Tageseinrichtungen für Kinder, die zur Erarbeitung des Kita-Konzeptes notwendig waren, haben 2019 für St. Peter bezogen auf die Kindertageseinrichtung inhaltliche wie bauliche Defizite festgestellt, die zu der Empfehlung eines Neubaus im Investorenverfahren geführt haben, die Kombination mit den Pfarrheimflächen wurden aus den vorhandenen Überlegungen zur Liegenschaftsentwicklung übernommen.

Das ganze Verfahren ist undurchsichtig. Informationen wurden zurückgehalten. Absprachen wurden getroffen. Aber welche?

Seitens des BGV werden Verfahren zur Liegenschaftsentwicklung und zum KiTa-Konzept immer offen mit den KV-Vertretern ausgearbeitet und abgestimmt.

Wurde der Kiga St. Peter von einem neutralen Gutachter geprüft?

Das Gebäude wurde 2020 durch ein durch den KV beauftragtes Architekturbüro in seinem baulichen Zustand bauteilbezogen aufgenommen und bewertet, so dass ein Sanierungsvorschlag erarbeitet werden konnte. Dieser Sanierungsvorschlag hat jedoch keine funktional notwendigen Umbauten oder Erweiterungen berücksichtigt.

Ist es möglich, nur den Kiga als Investorenmodell auf dem jetzigen Gelände zu bauen und die Kirche St. Peter zu erhalten?

Die Fragestellung „auf dem jetzigen Gelände“ ist nicht ganz eindeutig.

A) Ein Neubau auf dem jetzigen Grundstück der Kindertageseinrichtung -parallel zum Betrieb der Einrichtung- ist nicht möglich. (fehlende Spielflächen wegen Bauplatz; Gefahr durch Bauarbeiten)
Sollte eine Übergangslösung (Bauzeit TEK) gefunden werden, muss die Größe des Grundstücks geprüft werden. (Neubau + Außenspielflächen für 3 Gruppen)

B) Die Grundstücksgröße aber auch der Zuschnitt an der Filialkirche St. Peter reicht für den Neubau mit seinen Außenspielflächen nicht aus