

# Katholische Pfarrei Zu den Lübecker Märtyrern

Adresse 23552 Lübeck • Parade 4  
Telefon 0451 • 70 987 65  
Kontakt [kirchenvorstand@katholische-pfarrei-luebeck.de](mailto:kirchenvorstand@katholische-pfarrei-luebeck.de)  
Lübeck, den 24. März 2022

## **Protokoll der 17. Sitzung (3/2022) des Kirchenvorstandes**

Mittwoch, 23. 3. 2022, 19.15 Uhr – 22.15 Uhr, Haus der Begegnung

### Teilnehmer:

Propst Giering (Vorsitzender), Alexander Bolz, Frank-Eckhard Brand, Stephanie Brand, Dr. Hans-Otto Günter, Raymund Gdaniec, Thomas Gronemeyer, Dr. Wilfried Nowak, Joachim Nürnberg, Pastor Peter Otto, Katharina Schott, Prof. Dr. Werner Solbach (Protokoll), Dr. Annette Stümpel

Entschuldigt: Michael Schieffelke, Stefanie Vollmert

Gäste: Marita Hartog (Verwaltungskoordinatorin)

### Tagesordnung

#### **Begrüßung und Geistliches Wort**

Propst Giering eröffnet die Sitzung mit einem Gebet zum VIR-Prozess

#### **2 Regularien**

##### 2.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Mit 13 Teilnehmern ist die Versammlung beschlussfähig

##### 2.2 Genehmigung und Kontrolle des Protokolls

###### 2.2.1 Genehmigung des Protokolls der 15. Sitzung am 03.02.2022

Das Protokoll wird mit zwei Enthaltungen genehmigt

###### 2.2.2 Genehmigung des Protokolls der 16. Sitzung am 08.03.2022

Das Protokoll wird mit drei Enthaltungen genehmigt

###### 2.2.3 Protokollkontrolle - Umsetzung der Beschlüsse und Aufgaben

Noch offene Themen werden unter den folgenden TOPs behandelt.

##### 2.3 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird mit einer Erweiterung genehmigt. Unter TOP 11neu wird aufgenommen: Wohnraum für Flüchtlinge aus der Ukraine

Mit dieser Erweiterung wird die Tagesordnung einstimmig genehmigt

### 3 Projekt Zentrum Beziehung.Leben

#### 3.1 Grundstück: Erwerb Grundstück St. Bonifatius

Für die zukünftige Entwicklung des Zentrums sind vorab Eigentumsfragen zu den Grundstücken in der Wickedestr. 74 und 76/Friedensstr. 103 zu klären.

Die Hansestadt hat mitgeteilt, dass drei Erbpacht-Teilgrundstücke käuflich erworben werden können, vorbehaltlich der Zustimmung durch die Bürgerschaft.

Ein Verkaufsangebot liegt vor mit einer Ausschlussfrist bis zum 31.12.2022.

Propst Giering und Frau Schott erläutern auf der Basis umfangreicher Vorgespräche mögliche Finanzierungsstrategien (u. a. Stephanswerk Osnabrück als Dienstleister und/oder Investor, Grundstückstausch Hartengrube vs. Wickedestr.) und stellen verschiedene Varianten der zukünftigen Nutzung vor. Die Varianten sind als **Anlage 1** dem Protokoll beigelegt. Der Finanzausschuss hat das Thema umfänglich behandelt.

Der Finanzausschuss favorisiert bei einem Kauf eine Fremdfinanzierung (Variante 3) unter Einbeziehung von Eigenmitteln aus der Rücklage. Planerisch ergibt sich ein Finanzierungsbedarf von rund 796 TEUR.

Für die zeitnahe Entscheidungsfindung werden nach ausführlicher Diskussion und einem Hinweis auf die Auswirkungen auf die Jahresrechnung und die Rücklagen der Pfarrei folgende

**Beschlüsse** gefasst:

3.1.1 Der Kirchenvorstand **beschließt**, mit der Stadt Lübeck in Verhandlungen über den Ankauf der drei Teilgrundstücke Wickedestr. 74/Friedenstr. 103 einzutreten.

Mit der Durchführung werden Propst Giering und Frau Schott beauftragt. Herr Jeiler und Diakon Wüst sollen beigezogen werden.

Ja: 13      Nein: 0      Enthaltung: 0

3.1.2 Der Kirchenvorstand **beschließt**, Vorgespräche mit dem Stephanswerk, Osnabrück, über dessen mögliches Engagement als Dienstleister und/oder Investor zu führen.

Mit der Durchführung werden Propst Giering und Frau Schott beauftragt. Herr Jeiler und Diakon Wüst sollen beigezogen werden.

Ja: 13      Nein: 0      Enthaltung: 0

3.1.3 Der Kirchenvorstand **beschließt**, Gespräche mit dem Erzbistum Hamburg über einen über einen evtl. Grundstückstausch Hartengrube/Wickedestr. aufzunehmen.

Mit der Durchführung werden Herr Gronemeyer und der Finanzausschuss beauftragt. Propst Giering und Frau Schott können beigezogen werden.

Ja: 12      Nein: 1      Enthaltung: 0

3.1.4 Der Kirchenvorstand **beschließt**, als Finanzierungsgrundlage für den Kauf der drei Teilgrundstücke Wickedestr. 74/Friedensstr. 103 die vom Finanzausschuss als Variante 3 erarbeitete Finanzierungsgrundlage weiter zu verfolgen. Der Finanzausschuss wird beauftragt, Gespräche mit geeigneten Kreditinstituten aufzunehmen. Diakon Wüst soll herbeigezogen werden.

Ja: 13      Nein: 0      Enthaltung: 0

### 3.2 Auslösung Architektonische Überplanung St. Bonifatius

Auf der Grundlage des Beschlusses des KV in der Sitzung vom 8. 12. 2021 (TOP 31.2) ist eine architektonische Überplanung in St. Bonifatius notwendig. Im Lichte der Arbeit der PIK ist angedacht, hier auch das Jugendzentrum einzurichten. Insofern ergeben sich Änderungen.

Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint es jedoch geboten, eine fachliche Beurteilung der bestehenden Bausubstanz hinsichtlich der zukünftigen Eignung für die vorgesehenen Funktionalitäten vornehmen zu lassen.

#### **Beschluss:**

Der Kirchenvorstand beschließt, die Prüfung der Bausubstanz des Gemeindehauses St. Bonifatius durch das Architekturbüro Heske, Hochgürtel, Lohse zu beauftragen.

Ja: 12      Nein: 0      Enthaltung: 1

## **4 VIR-Prozess**

### 4.1 Erstes Szenarien-Bündel - Stellungnahme des KV

Die Stellungnahme wird zurückgestellt, bis die Konzepte finanziell hinterlegt sind

### 4.2 Modellberechnungen aus dem Erzbischöflichen Generalvikariat (EGV) (Thomas Gronemeyer)

Die Computer-gestützten Modellberechnungen des EGV zu den vorgestellten Szenarien sind für die PIK nicht anwendungstauglich und an die Realitäten anzupassen.

### 4.3 Situation an einzelnen Standorten

Initiativen und Überlegungen zu den Sekundärimmobilien und Projekten.

Grundlage sind die veröffentlichten Flyer, die als **Anlage 2** dem Protokoll beigelegt sind.

Propst Giering berichtet über umfangreiche Überlegungen der Gemeinden zur Standortsicherung.

Es wird noch einmal klargestellt, dass es Aufgabe der PIK ist, ein pfarreiliches Gesamtkonzept zur zukünftigen Finanzierung zu entwickeln. Sekundärimmobilien müssen sich eigenständig finanzieren. Fallbezogen muss geprüft werden, ob und wie die Gemeindeteams mit Unterstützung der Pfarrgremien in der Lage sind, eigene Ideen in die Umsetzungsphase zu bringen. Frau Schott erklärt sich für den FA Finanzen bereit, ggfls. vorgelegte „Businesspläne“ zu prüfen. Die Gemeinden benötigen einen Ansprechpartner. Das kann aufgrund ihrer Aufgabenstellung nicht die PIK sein. Zur aktuellen Idee eines Kolumbariums in Liebfrauen wird von Seiten des KV durch Pastor Otto, Frau Schott und Herrn Gdaniec ein Gespräch geführt.

## **5 Bericht aus dem PPR (Sitzung vom 10.02.2022, Dr. Annette Stümpel)**

Keine Berichte

## 6 Fachausschuss Personal

6.1 Nicht-öffentlich: Neubesetzungen Sekretariate (ab dem 1. 3. 2022, befristet auf zwei Jahre)

6.2 Gemeinsame Sitzung FA Personal und FA Finanzen

Die gemeinsame Sitzung ist für Mai 2022 geplant

6.3 Stellungnahme zu den VIR-Szenarien

Die Stellungnahme wird in der Sitzung vom 6. 4. 2022 erarbeitet

## 7 Vertretung in der Bernostiftung: Neue Amtsperiode

Erläuterung zur Situation:

Die Amtsperiode des Stiftungsrates der Bernostiftung endet im Juni 2022.

Der Stiftungsbeauftragte fordert den Kirchenvorstand auf, dem Erzbischof eine/n Vertreter/in zur Berufung für die neue Amtsperiode zu benennen.

Der bisherige Vertreter Herr Alexander Bolz, MdKV, hat sich bereit erklärt, diese Aufgabe wiederum zu übernehmen.

### Beschluss:

Der Kirchenvorstand beschließt, Herrn Alexander Bolz als Vertreter der Pfarrei für die Berufung durch den Erzbischof zur Mitgliedschaft im Stiftungsrat der Bernostiftung vorzuschlagen. Auf die Möglichkeit, weitere geeignete Personen zur Berufung vorzuschlagen, verzichtet der KV.

Ja: 12      Nein: 0      Enthaltung: 1

Herr Bolz nimmt die Aufgabe an und berichtet ausführlich über die bisherige Tätigkeit, insbesondere das erfolgreiche Engagement für den Neubau der Katholischen Schule in Lübeck.

## 8 Fachausschuss Bau

8.1 Bericht

Viele kleinere Maßnahmen sind in Arbeit, Handwerkerleistungen sind schwierig zu bekommen

8.2 Stellungnahme zu den VIR-Szenarien

Der FAB hat am 23.3.2022 den Entwurf einer Stellungnahme erarbeitet. Der Entwurf liegt Propst Giering vor. Dr. Günter weist darauf hin, dass die Stellungnahmen der Bau-,Kümmerner' zum Entwurf noch ausstehen und diese noch eingearbeitet werden müssen.

8.3 Orgeln

Herr Arden hat einen Bedarfsplan zu den Orgeln der Pfarrei erarbeitet und dem FAB zur weiteren Entscheidung zugeleitet. Der Plan ist als **Anlage 3** dem Protokoll beigelegt.

8.4 Pfadfinderhütte Bad Schwartau

Frau Brand hat klärende Gespräche geführt und Unterlagen aus den Jahren 1973/74 an Propst Giering übermittelt. Auf dieser Basis spricht vieles für die Genehmigung des Baus. Rechtliche/Haftungsrechtliche Fragen müssen aber noch geklärt werden.

Frau Brand, Frau Vollmert und Herr Bolz erarbeiten eine Beschlussvorlage.

## **9. Fachausschuss Finanzen (Thomas Gronemeyer)**

Bericht zu

### 9.1.1 Raumnutzungsvertrag

Keine Neuigkeiten

### 9.1.2 Kostenentwicklung Energie und Maßnahmen

Aus dem Jahr 2021 sind Rückzahlungen zu erwarten, perspektivisch sind wegen steigender Energiepreise erhebliche Mehrkosten zu erwarten

## 9.2 Mietverhältnisse

### 9.2.1 St. Joseph – „in via“

„in via“, der katholische Verband für Mädchen-und Frauensozialarbeit, hat den Antrag auf Einrichtung einer Nähwerkstatt und einer Geschäftsstelle in den Räumlichkeiten in Kücknitz gestellt. Gespräche zur Machbarkeit und zu den Konditionen wurden geführt (Herr Gronemeyer). Wegen behördlicherseits (Hansestadt Lübeck) nicht genehmigungsfähiger Nutzungsänderung wurde der Antrag im FA Finanzen nicht befürwortet.

### 9.2.2 Rechtsstreitigkeiten Mieter in Maria Königin und St.Joseph

Räumungsklage ist eingereicht, gerichtliche Verfügungen mit Fristsetzungen sind erlassen

### 9.2.3 Edith Pilch Stiftung, Jahresrechnung und Budgetplanung

Herr Pudelko (Vorsitzender der Stiftung) hat keine aussagefähigen Unterlagen eingereicht. Ein Geschäftsbericht für die Stiftungsaufsicht liegt nicht vor.

### 9.2.4 Stellungnahme zu den VIR-Szenarien

Der Fachausschuss Finanzen hat eine Stellungnahme im Entwurf erarbeitet.

## **10 Bereich KiTas**

### 10.1 Kita Maria Königin, Stand und Verfahren

Propst Giering berichtet: Die Kita Maria Königin wurde im Bedarfsplan anerkannt. Maria Königin ist aber im Szenariientwurf der PIK kein Primärstandort. Propst Giering und Dr. Günter führen weitere Gespräche zwecks Harmonisierung mit den Entwürfen der PIK und der Stadt Bad Schwartau.

### 10.2 Erweiterung KiTa Herz Jesu, Verfahren

Propst Giering berichtet über Gespräche mit dem Caritasverband und der Kita-Leitung bezüglich der Wegführung und der Parksituation.

### 10.3 KiTa St. Franziskus

Am 5.4. findet ein Gespräch der Abt. Immobilien des EBH (Herr Stenzel) über Zukunftsaussichten des Standortes St. Franziskus statt.

## **11 Wohnraum für Flüchtlinge**

Der Caritasbeauftragte (Norbert Koschmieder) bittet um förmliche Beauftragung als Koordinator für Anfragen und Maßnahmen im Zusammenhang mit Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine.

Der KV beschließt, Herrn Gemeindefereferent Norbert Koschmieder als Beauftragten im Zusammenhang mit der Betreuung für alle Fragen von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine zu beauftragen.

Ja: 12      Nein: 0      Enthaltung: 1

## **12 Verschiedenes, u.a.**

12.1 Termin nächste Sitzung: Dienstag, 10.05. um 19.00 Uhr in St. Vicelin

Propst Giering beschließt die Sitzung mit einem Gebet

Ende der Sitzung 22.15 Uhr



Werner Solbach -Protokoll-

## Vorüberlegungen Finanzierung Grundstückskauf St. Bonifatius

<u>Grundstück Wickedestr. 74, Lübeck</u>	€
Flurstück 327 und 328, Größe insgesamt 3.722 m <sup>2</sup>	286.594,00
<u>Grundstück Wickedestr. 76, Lübeck</u>	
Flurstück 325 und 326, Größe insgesamt 2.367 m <sup>2</sup>	182.259,00
<u>Grundstück Friedenstraße 103, Lübeck (Kindergarten)</u>	
Flurstück 2/27, Größe 1.541 m <sup>2</sup>	<u>118.657,00</u>
Zwischensumme	<b>587.510,00</b>
8,5 % Erwerbsnebenkosten inclusive 6,5 % Grunderwerbsteuer	<u>49.938,35</u>
Kapitalbedarf	<b><u>637.448,35</u></b>

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Kapitalbedarf	637.448,35	637.448,35	637.448,35
Eigenmittel			
Anteil Kiga incl. 8% NK aus RL	0,00	-128.742,85	-128.742,85
Eigenanteil Pfarrei aus RL	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-100.000,00</u>
<b>Zwischensumme</b>	<b>637.448,35</b>	<b>508.705,51</b>	<b>408.705,51</b>
Laufzeit (Jahre)	30	30	30
Effektiver Jahreszins (% p.a.) *	3,00	2,61	2,33
Restlaufzeit	0	0	0
Zins	19.123,45		
Tilgung	21.248,28		
Annuität p.a.	40.371,73	24.344,64	18.909,60
Annuität pro Monat *	3.364,31	2.028,72	1.575,80
Gesamte Finanzierungskosten	1.211.151,87	730.339,20	567.288,00
zzgl. Eigenkapital	<u>0,00</u>	<u>128.742,85</u>	<u>228.742,85</u>
	<u>1.211.151,87</u>	<u>859.082,05</u>	<u>796.030,85</u>
Möglichkeit 2			
Verlängerung Erbpachtverträge	943.585,37	943.585,37	943.585,37
Einsparung bei Kauf	267.566,50	-84.503,32	-147.554,52

\* Zinsrechner der Interhyp

2

Grundstückskauf St. Bonifatius - Beziehung. Leben**Möglichkeit 1 - unrealistisch**

alles bleibt wie es jetzt ist, ohne Kauf	
Erbpachtverträge laufen bis	31.12.2050
Kiga	30.06.2094
Erbpacht Pfarrei p.a.	809,00
Erbpacht Kiga p.a.	<u>3.838,52</u>
	<b>4.647,52</b>

Finanzierung ist auf 28 Jahre begrenzt, es wird schwer eine Bank zu finden die finanziert.  
Normalerweise sollte Finanzierung 10 Jahre vor Ablauf der Erbpachtverträge auslaufen.

**Möglichkeit 2 - Notlösung**

Verlängerung der Erbpachtverträge um 60 Jahre bis		31.12.2082
Wickedestr. 74 p.a.*		6.823,17
Wickedestr. 76 p.a.*		4.339,18
Kiga p.a.		<u>3.838,52</u>
Zahllast p.a.		<b>15.000,87</b>
60 Jahre		900.052,20
Grunderwerbsteuer 6,5%*		<u>43.533,17</u>
		<b>943.585,37</b>
theoretische monatliche Zahllast		<b>1.310,54</b>

Finanzierung über 28 Jahre hinaus möglich, realistisch.  
Grunderwerbsteuer fällt an.

**Möglichkeit 3 - Favorisierung**

Kauf	<del>634.510,00</del>
	<b>637.448,35</b>



## I. Wir sind ziemlich „Stein-reich“

Zu unserer Pfarrei gehören 11 Kirchstandorte mit fast 40 Gebäuden. An jedem Standort gibt es eine Kirche und ein Gemeindehaus, an den meisten Standorten auch noch Wohnungen, an einigen weitere Gebäude wie Kitas oder Büroräume. Auf den folgenden Seiten stellen wir die Kirchstandorte in Kurzporträts vor.

Diese Gebäude „schlucken“ sehr viel Geld. Auf Dauer können wir nicht alle Immobilien halten. In unserem Flyer Nummer 2 vom Juni 2021 sind die finanziellen Probleme der Pfarrei dargestellt. Wir müssen uns auf das konzentrieren, was wir unbedingt brauchen!

## II. Unsere Kirchstandorte im Kurzportrait

### Heilig Geist (Goerdelerstr. 31, St. Gertrud)

**Erbpacht-Grundstück** 2.868 qm im Eigentum der Stiftung Hl.-Geist-Hospital, Erbpachtvertrag gilt bis 2060  
**Baujahr:** 1965; **Sitzplätze in der Kirche:** 290  
**Besonderheit:** genutzt von Polnischer Katholischer Mission (PKM) und syrisch-orthodoxer Gemeinde, eine Priesterwohnung, Regionalbuchhaltung des Erzbistums, Verwaltung Kitas; im Einzugsbereich viele Seniorenheime sowie die Kita St. Konrad

### Liebfrauen (Benzstr. 2, Eichholz)

**Erbpacht-Grundstück** 4.509 qm im Eigentum der Stadt Lübeck, Erbpachtvertrag gilt bis 2054  
**Baujahr:** 1955, **Sitzplätze in der Kirche:** 170  
**Besonderheit:** Einzugsgebiet auch Schlutup und politische Gemeinde Lüdersdorf; eine vermietete Wohnung; ökumenische Partnerschaft mit ev.-luth. Gemeinde St. Christophorus

### Maria Königin (Geibelstr. 20, Bad Schwartau)

**Grundstück** 5.953 qm im Eigentum der Pfarrei  
**Baujahr:** 1955, **Sitzplätze in der Kirche:** 165  
**Besonderheit:** Einzugsgebiet auch Seeretz und Ratekau, Kirche und Priesterwohnung denkmalgeschützt, drei Wohnungen und Gemeindesaal vermietet

### Propstei Herz Jesu (Parade 4-6, Altstadt)

**Grundstück:** 3.058 qm im Eigentum der Pfarrei  
**Baujahr:** 1891; **Sitzplätze in der Kirche:** 350  
**Besonderheit:** Gedenkstätte und Stiftung Lübecker Märtyrer, Märtyrergrab in der Krypta, offene Kirche, täglich Gottesdienst; genutzt von kroatischer, spanischer und italienischer Mission; Kita Herz Jesu auf dem Grundstück; Caritashaus Simeon auf dem Nachbargrundstück; Marien-Krankenhaus und Ärztehaus in der Nachbarschaft

Haus der Begegnung: mit Kirchenladen, Caritas-Seniorenbegegnungsstätte, Büroräume für Propst, und Verwaltungskordinatorin sowie Pfarrbüro; genutzt von der Kath. Studierendengemeinde (KSG) und den Pfadfindern (DPSG)

Kurie: mit zwei Priesterwohnungen, zwei vermieteten Wohnungen, zwei Büros pastoraler Mitarbeiter\*innen

### St. Birgitta (Eduard-Müller-Weg 1, St. Lorenz-Süd/ Buntekuh)

**Erbpacht-Grundstück** 5.028 qm im Eigentum der Stadt Lübeck, Erbpachtvertrag gilt bis 2059  
**Baujahr:** 1962, **Sitzplätze in der Kirche:** 170  
**Besonderheit:** Jugendpastorales Zentrum, zwei Büros pastoraler Mitarbeiter\*innen, genutzt von philippinischer Mission

### St. Bonifatius (Wickedestr. 74-76, St. Lorenz-Nord)

**Erbpachtgrundstück** 5.781 qm im Eigentum der Stadt, Erbpachtvertrag bis 2050  
**Baujahr:** 1952, **Sitzplätze in der Kirche:** 235  
**Besonderheit:** Kirche denkmalgeschützt, Einzugsgebiet auch Stockelsdorf; vier Büros pastoraler Mitarbeiter\*innen, eine Wohnung vermietet; Kita/Familienzentrum St. Bonifatius; Kath. Familienbildungsstätte, Kolping; Zukunftsprojekt Zentrum Beziehung.Leben in Vorbereitung

### St. Franziskus (Kiwittredder 1, Moisling)

**Grundstück** 6.407 qm im Eigentum der Pfarrei  
**Baujahr:** 1975, **Sitzplätze in der Kirche:** 40-200  
**Besonderheit:** Gemeindezentrum mit Kita/ Familienzentrum St. Franziskus und Kirche unter einem Dach; größter Gemeindesaal der Pfarrei, Wohnhaus mit zwei vermieteten Wohnungen

### St. Georg (Rose 32, Travemünde)

**Grundstück** 2.232 qm im Eigentum der Pfarrei  
**Baujahr:** 1963, **Sitzplätze in der Kirche:** 207  
**Besonderheit:** im ehemaligen Pfarrhaus drei Wohnungen vermietet, Seniorenbegegnungsstätte der Caritas; Gebäudekomplex denkmalgeschützt; Malteserstift St. Birgitta auf dem Nachbargrundstück

### St. Joseph (Josephstr. 13-15, Kücknitz)

**Grundstück** 4.578 qm im Eigentum der Pfarrei  
**Baujahr:** 1910; **Sitzplätze in der Kirche:** 132  
**Besonderheit:** Großes Gemeindehaus, Kolping, eine Priesterwohnung, eine Wohnung vermietet

### St. Paulus (Poststr. 30, Timmendorfer Strand)

**Grundstück:** 2.000 qm im Eigentum der Pfarrei  
**Baujahr** 1930 (erweitert 1960, saniert 2021);  
**Sitzplätze in der Kirche:** 270  
**Besonderheit:** eine Ferienwohnung; Geschäftsstelle und Pflegedienststützpunkt des Malteser-Hilfsdienstes (MHD) im Gemeindehaus

### St. Vicelin (Mönkhofer Weg 84-92, St. Jürgen)

**Erbpachtgrundstück** 2.673 qm im Eigentum der Stadt Lübeck, Erbpachtvertrag gilt bis 2054  
**Baujahr:** 1956 (nach Brand 1997 saniert),  
**Sitzplätze in der Kirche:** 170  
**Besonderheit:** Einzugsgebiet auch Groß Grönau, Krummesse; in der Nähe UKSH, mehrere Hochschulen; genutzt von der KSG

### Zusatzinformation:

Außerhalb der Kirchstandorte besitzen wir die Kita St. Konrad und eine Eigentumswohnung. Für drei Grundstücke haben wir Erbbaurechte vergeben.

Die **Kirche St. Johann** (Niendorf) auf dem Gelände der Mutter-Kind-Klinik Maria Meeresstern gehört nicht in die Zuständigkeit der Pfarrei.

## III. Nach welchen Kriterien sollen wir entscheiden?

Aufgabe der PIK ist es, alle Immobilien der Pfarrei anhand pastoraler und wirtschaftlicher Kriterien in Primär- und Sekundärimmobilen einzuteilen.

*Primärimmobilen* sind Grundstücke und Gebäude, die für die Seelsorge in der Pfarrei einerseits als wirklich notwendig eingeschätzt werden, die wir uns andererseits aber auch nachhaltig leisten können.

*Sekundärimmobilen* sind für die Seelsorge in unserer Pfarrei nicht unbedingt erforderlich. Wir haben bis 2028 Zeit zu klären, was mit ihnen geschehen kann und soll.

Bei der Einteilung soll die seelsorgerische Betrachtung Vorrang haben. Grundlage der Vorschläge sind pastorale Ziele, wie sie im Pastoralkonzept „furchtlos.gemeinsam.aufbrechen“ unserer Pfarrei und im Pastoralen Orientierungsrahmen (POR) des Erzbistums formuliert sind. Sie finden diese Texte auf der Website der Pfarrei [www.katholische-pfarrei-luebeck.de](http://www.katholische-pfarrei-luebeck.de).

Herangezogen werden zudem weitere pastorale sowie auch wirtschaftliche Kriterien.

Zu den wirtschaftlichen Kriterien zählen etwa unsere Haushaltszahlen, die notwendigen Investitionen an jedem Standort, die laufenden Kosten und Erträge, die Entwicklungsmöglichkeiten und die Eigentumsverhältnisse.



Pastorale Kriterien lassen uns z.B. fragen, inwieweit ein Standort genutzt wird, wie sehr er prägend für Gemeinde und Pfarrei ist, ob es dort ein lebendiges Gemeindeleben gibt, ob sich der Standort durch ein besonderes pastorales Profil mit hoher Strahlkraft auszeichnet und welche Entwicklungsmöglichkeiten das soziale Umfeld mit sich bringt.

Derzeit liegen sechs unserer 11 Kirchstandorte in einem Umkreis von etwa 4 km um die Altstadt herum. Wir haben den Anspruch, nicht nur rund um das Zentrum Lübecks, sondern auch in der Peripherie unserer Pfarrei weiterhin katholisches Leben zu ermöglichen. Doch braucht es dazu überall eine eigene Kirche, ein eigenes Gemeindehaus und ein eigenes Gemeindebüro? Oder sind wir bereit, uns in einer Nachbarkirche zum Gottesdienst zu versammeln?

#### IV. Wie kommen wir zu Entscheidungen?

In 4 Schritten arbeiten verschiedene Akteure an der Entwicklung eines Immobilienkonzeptes unter Beteiligung der Gemeinden mit:

##### 1. Schritt: Pfarreiliche Immobilienkommission (PIK)

Die PIK macht mindestens zwei Vorschläge, wie die Einstufung unserer Immobilien in Primär- und Sekundärimmobilien aussehen könnte (sogenannte „Szenarien“). Dabei geht die PIK in drei Phasen vor, in denen sie die Mitglieder der Pfarrei, ihre Gruppen, Gremien und Verantwortungsträger jeweils informiert und um Rückmeldung bittet. Die Inhalte dieser Rückmeldungen fließen in die weitere Arbeit ein.

**Phase 1:** Zu Beginn der Fastenzeit veröffentlicht die PIK einen ersten Vorschlag für mindestens zwei verschiedene Szenarien. Jedes Szenario beschreibt eine vorläufige Auswahl von Primärimmobilien. Es werden Rückmeldungen eingeholt.

**Phase 2:** Die PIK verarbeitet die Rückmeldungen. Voraussichtlich Ende Mai 2022 wird ein zweiter Entwurf für Szenarien veröffentlicht und um Rückmeldungen bis Ende Juli gebeten.

**Phase 3:** Bis Ende August legt die PIK ihre finale Version von mindestens zwei verschiedenen Szenarien dem Kirchenvorstand zur Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit vor.

##### 2. Schritt: Kirchenvorstand (KV)

Bis Ende September 2022 prüft der KV die vorgeschlagenen Szenarien und erteilt ggf. die Freigabe als „wirtschaftlich machbar“. Das Ergebnis wird in der Pfarrei veröffentlicht.

##### 3. Schritt: Gruppe Geistliche Unterscheidung (GGU)

Wiederum sind Rückmeldungen möglich. Sie gehen nun aber bis zum 11.11.2022 an die **Gruppe Geistliche Unterscheidung** (GGU).

Allein mit sachlichen Argumenten und einer großen Portion Herzblut werden wir kaum zu einer wirklich tragfähigen Entscheidung kommen können. Zu unterschiedlich sind die Interessen in der Pfarrei.

Im gläubigen Vertrauen, dass Christus seine Kirche in Lübeck auch weiterhin führt, bitten wir daher seinen Hl. Geist um Unterstützung. Der Hl. Ignatius von Loyola hat dazu ein Verfahren zur „geistlichen Unterscheidung“ entwickelt. Auf diesem Wege wird eine Gruppe aus Mit-

gliedern der Pfarrei entscheiden, welches Szenario (aus Schritt 2) Grundlage unseres Immobilienkonzeptes sein soll. Weitere Informationen zur Bildung und Aufgabe der GGU erfolgen durch den Pfarrpastoralrat.

##### 4. Schritt: KV und Erzbischof von Hamburg:

Der KV beschließt das Ergebnis der Geistlichen Unterscheidung und leitet es an den Erzbischof zur Genehmigung weiter. Dieser setzt es dann rechtsgültig in Kraft.

#### V. Wie geht es jetzt weiter?

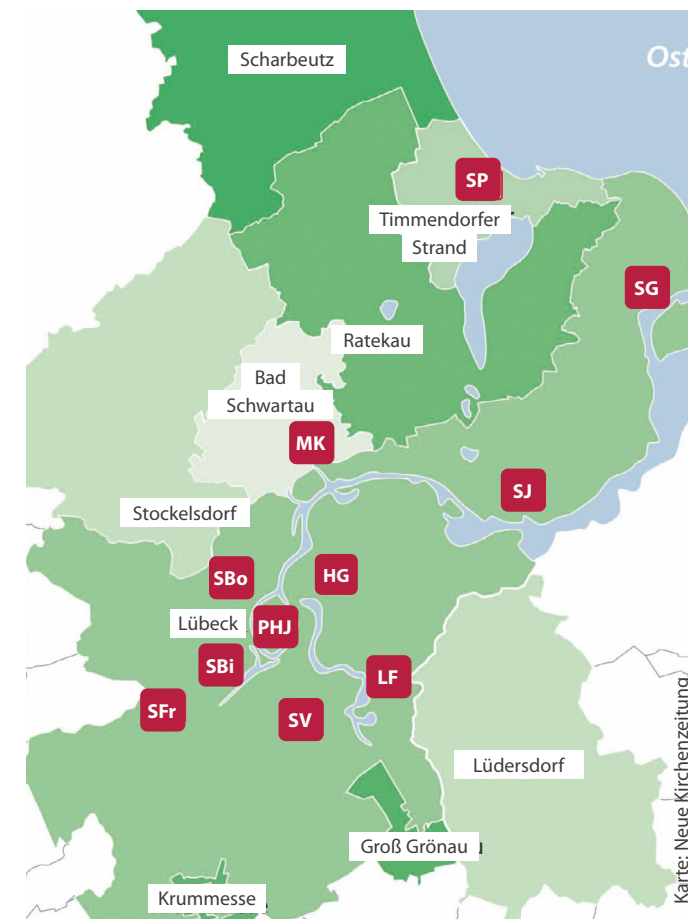
Aktuell arbeitet die PIK bereits an einem vierten Flyer. Dieser wird Ihnen erste Szenarienenwürfe vorstellen (Phase 1). Wir laden Sie herzlich ein, uns Ihre Gedanken, Anregungen und Kritik zu diesem Szenarien-Vorschlag mitzuteilen.

Dazu haben Sie auf Versammlungen Gelegenheit, die am ersten Wochenende im März in allen Gemeinden nach der Sonntagsmesse stattfinden. Mitglieder der PIK werden Ihnen dort Rede und Antwort stehen. Außerdem können Sie der PIK Ihre Rückmeldungen schriftlich mitteilen. Bitte benutzen Sie dazu die Anschriften der PIK aus dem Impressum.

##### Impressum:

Katholische Pfarrei Zu den Lübecker Märtyrern  
Pfarreiliche Immobilienkommission  
Parade 4 | 23552 Lübeck  
E-Mail: pik@katholische-pfarrei-luebeck.de

#### Der pastorale Raum Lübeck und seine Kirchen im Überblick



- |                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>HG</b> Heilig Geist        | <b>SFr</b> St. Franziskus |
| <b>LF</b> Liebfrauen          | <b>SG</b> St. Georg       |
| <b>MK</b> Maria Königin       | <b>SJ</b> St. Joseph      |
| <b>PHJ</b> Propstei Herz Jesu | <b>SP</b> St. Paulus      |
| <b>SBi</b> St. Birgitta       | <b>SV</b> St. Vicelin     |
| <b>SBo</b> St. Bonifatius     |                           |



# Informationen zur Vermögens- und Immobilienreform in unserer Pfarrei

Ausgabe 3 | Februar 2022

AUF DEM WEG ZU EINEM PFARREILICHEN IMMOBILIENKONZEPT

## I. Wir leben in „stürmischen Zeiten“

Das kirchliche Leben hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert und verändert sich weiter. Die Zahl der Gläubigen, die sich in der Kirche zum Gottesdienst versammeln, nimmt ab. Menschen wenden sich von der Kirche ab oder treten ganz aus. Auch die Zahl der Priester und pastoralen Mitarbeiter\*innen verringert sich. Wir müssen immer neu überlegen, wie wir die Menschen in unserer Pfarrei mit der Botschaft vom liebenden Gott erreichen können.

Zugleich müssen wir sicherstellen, dass unsere Kirche auch künftig eine ausreichende wirtschaftliche Grundlage hat. Das verlangt eine Verringerung des umfangreichen Immobilienbestandes der Pfarrei. Diese Aufgabe gehen wir im Rahmen der vom Erzbischof angestoßenen Vermögens- und Immobilienreform (VIR) an.

## II. Wir haben Vorgaben

Bei den Entscheidungen über unsere Immobilien müssen wir Vorgaben berücksichtigen.

### Staatliche und kommunale Vorgaben

Der Pfarrei gehört an fünf von elf Kirchstandorten das Grundstück nicht – wir sind „nur“ erbbauberechtigt. Die Grundstücke dürfen nur für kirchliche Zwecke, nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Auch bei den eigenen Grundstücken müssen wir kommunale Nutzungsvorgaben und Bauvorschriften einhalten. Einige Immobilien sind denkmalgeschützt.

### Vorgaben des Erzbistums

Unsere Kitas und Familienzentren sind vom Erzbistum wegen ihrer besonderen pastoralen Bedeutung als Primärimmobilien eingestuft.

Unsere Entscheidungen sollen im Einklang mit dem pfarreilichen Pastorkonzept und mit dem Pastoralen Orientierungsrahmen des Erzbistums stehen (Texte unter [www.katholische-pfarrei-luebeck.de](http://www.katholische-pfarrei-luebeck.de)).

## III. Ein erster Vorschlag

In einem allerersten Entwurf stellt Ihnen die Pfarreiliche Immobilienkommission (PIK) drei Szenarien vor. Damit lassen sich die Kirchstandorte in Primär- und Sekundärimmobilien einteilen.

Dieser Entwurf ist wirtschaftlich noch nicht vollständig durchgerechnet. Für die Beurteilung der wirtschaftlichen Machbarkeit bereitet das Erzbistum ein Prüfinstrument vor, das bald zur Verfügung stehen wird. Es ist der PIK aber wichtig, auch vorläufige Konzepte mit Ihnen zu teilen und Sie in den Diskussionsprozess einzubinden.

### Szenarienvorschlag Phase 1

In der folgenden Tabelle sind die Primärimmobilien aufgeführt. Nicht genannte Kirchstandorte sind vorläufig als Sekundärimmobilien eingestuft.

SZENARIEN-VORSCHLAG PHASE 1 (STAND PIK 23.02.22)		
SZENARIO 1	SZENARIO 2	SZENARIO 3
Propstei Herz Jesu	Propstei Herz Jesu	Propstei Herz Jesu
St. Bonifatius	St. Bonifatius	St. Bonifatius
St. Joseph	St. Joseph	St. Joseph
Heilig Geist	St. Franziskus	St. Franziskus
St. Paulus	St. Paulus	
Kita/Familienzentrum St. Franziskus		

## Die vorgeschlagenen Primärimmobilien

In allen drei Vorschlägen sind die Propstei Herz Jesu und St. Bonifatius als Primärimmobilien gesetzt.

Der **Kirchstandort Herz Jesu** hat im Zusammenhang mit den Lübecker Märtyrern eine weit über unsere Pfarrei hinausreichende Bedeutung. Als erste katholische Kirche im Raum Lübeck nach der Reformation ist Herz Jesu die „Mutter“ all unserer Kirchen. Sie ist zentraler Anlaufpunkt der katholischen Kirche in der Pfarrei.

Den **Kirchstandort St. Bonifatius** haben die Pfarreigremien bereits als Primärimmobilie eingestuft. Das Zentrum *Beziehung.Leben* soll dort entwickelt werden. Es ist in unserem Pastorkonzept als Zukunftsaufgabe der Pfarrei festgelegt.

Am **Kirchstandort St. Joseph** sind Kirche und Pfarrhaus in allen drei Vorschlägen als Primärimmobilie eingestuft. Der zweitälteste Kirchstandort der Pfarrei kann zum Zentrum katholischen Lebens nördlich der Trave entwickelt werden. Die PIK überlegt, ob das Gemeindehaus als Sekundärimmobilie anderweitig zu bewirtschaften ist.

Am **Kirchstandort St. Franziskus** im Südwesten der Pfarrei teilt sich die Gemeinde mit der **Kita/Familienzentrum** das Gebäude. Der Standort bietet ein großes Platzangebot für weitere kirchliche Nutzungen. Sollte er nicht gehalten werden können, müsste die Kita anderweitig untergebracht werden.

Am **Kirchstandort Heilig Geist** versammelt sich auch die große Polnische Katholische Mission (PKM).

Der **Kirchstandort St. Paulus** im Norden der Pfarrei hat eine besondere Bedeutung als Anlaufpunkt für zahlreiche Feriengäste.



Bei allen vorgeschlagenen Szenarien muss die **Kita St. Konrad** als gesetzte Primärimmoblie mitgedacht werden. Sie belastet den Haushalt der Pfarrei aber nicht.

Das *Jugendpastorale Zentrum* ist als Zukunftsaufgabe der Pfarrei im Pastoralkonzept gesetzt. Es ist bisher in St. Birgitta beheimatet. Es wird in allen drei Szenarien fortbestehen, eventuell aber an einem anderen Ort.

In den Szenarien 2 und 3 zieht die PKM (bislang in Heilig Geist) ggf. an einen anderen Kirchstandort um.

### Die vorgeschlagenen Sekundärimmobliien

Die in der Tabelle nicht aufgeführten Kirchstandorte Liebfrauen, Maria Königin, St. Birgitta, St. Georg und St. Vicelin gelten in allen drei Vorschlägen als Sekundärimmobliien. Im Szenario 2 trifft dies auch auf den Kirchstandort Heilig Geist zu, im Szenario 3 auf Heilig Geist und St. Paulus.

Die Sekundärimmobliien sollen nicht einfach kurzfristig geschlossen werden, aber wir müssen über andere Finanzierungswege nachdenken. Gemeinsam mit den Gemeinden und dem Erzbistum wird ihre Zukunft geklärt. Dieser Prozess muss spätestens bis 2030 abgeschlossen sein.

### IV. Die PIK möchte Sie mitnehmen

Die Vermögens- und Immobilienreform ist kein einfaches Unterfangen.

Viele Gemeindemitglieder haben eine enge Verbindung zu „ihrem“ Gotteshaus, manche schon in der zweiten oder dritten Generation. Manche haben beim Bau der Kirche aktiv mitgeholfen, haben dort Taufe, Erstkommunion, Firmung und Hochzeit gefeiert und Verstorbene auf ihrem letzten Weg begleitet. Andere sind in der örtlichen Jugendarbeit groß geworden. Viele haben sich dort über Jahre ehrenamtlich engagiert. So ist vielen Menschen „ihre“ Kirche ein Stück Heimat geworden.

Die Trennung von Immobilien und von lieben Gewohnheiten wird manchen Gemeindemitgliedern weh tun. Es ist wichtig, dass wir ihre Sorgen und Ängste ernst nehmen und achtsam miteinander umgehen.

Wir brauchen Mut, Fantasie und eine gute Kommunikation, um neue Wege gehen zu können.

### Kommunikation

Die PIK möchte mit vielen Pfarreimitgliedern ins Gespräch kommen, ihnen gut zuhören und ihre Anregungen und Kritik in den Veränderungsprozess einfließen lassen.

Auf der Homepage [www.katholische-pfarrei-luebeck.de](http://www.katholische-pfarrei-luebeck.de) finden Sie unter „Vermögens- und Immobilienreform“ grundlegende Texte des Erzbistums sowie Informationen zur VIR in unserer Pfarrei.

Die PIK erarbeitet ihre Szenarien in 3 Phasen. In jeder Phase stellt sie den Gemeinden die Ergebnisse vor und Mitglieder der PIK stehen zum Gespräch zur Verfügung.

Sie können die PIK per E-Mail oder per Post erreichen (Kontakt siehe Impressum). In jeder Kirche finden Sie eine Postbox für Anregungen und Mitteilungen. Diese sind der PIK sehr wichtig!

*Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!*

#### Impressum:

Katholische Pfarrei Zu den Lübecker Märtyrern  
Pfarreiliche Immobilienkommission  
Parade 4 | 23552 Lübeck  
E-Mail: [pik@katholische-pfarrei-luebeck.de](mailto:pik@katholische-pfarrei-luebeck.de)



# Informationen zur Vermögens- und Immobilienreform in unserer Pfarrei

Ausgabe 4 | März 2022

ERSTE SZENARIENENTWÜRFE FÜR EIN PFARREILICHES IMMOBILIENKONZEPT

# **Aufstellung zum mittelfristigen Kostenbedarf für Orgelpflege v. Regionalkirchenmusiker Heiner Arden**

**(2022-01-29 Gie)**

**Wartung und Pflege der Orgeln in der Pfarrei Zu den Lübecker Märtyrern Stand: 25.11.2021**

## **1. Derzeit kein Handlungsbedarf**

### **1.1. Elektronische Orgeln, Truhenorgel**

St. Franziskus	Anschaffung erfolgte in 2018: Gloria Optimus 231 Fa. Kisselbach Maßnahmen 2021: nichts erforderlich, Durchsicht in 2028
Liebfrauen	Elektronische Orgel Ahlborn, Wartung in 2017 <b>Ersatzanschaffung in 2025 oder später: 12.000 €</b>
St. Johann Niendorf	Elektronische Orgel Kisselbach (Gloria) Durchsicht und/oder Ersatzanschaffung in einigen Jahren
Propstei Herz Jesu	Klop-Truhenorgel, Wartung und Reinigung in 2017 durch Orgelbau Klop (Instrument gehört dem Erzbistum Hamburg, Wartung von dort bezahlt)

### **1.2. Wartungsvertrag läuft**

St. Georg	Becker-Orgel, Durchsicht durch Arden am 28.8.2018, es besteht ein Wartungsvertrag mit Orgelbauer Michael Becker; Wartung und Stimmung am 30.8.2018 Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung nach Vertrag Kosten: 500 € Generalreinigung in 2027
St. Josef	Marcussen-Orgel, Wartungsvertrag mit Orgelbau Reinalt Klein Lübeck Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung nach Vertrag Kosten: 350 €

### **1.3 Schlechter Zustand - aber Entscheidung VIR abwarten**

Maria Königin	Kemper-Orgel, Wartungsvertrag mit Orgelbau Reinalt Klein Lübeck Wartung im Juli 2018 erfolgt; Reinigung und Schimmelbeseitigung geplant Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung nach Vertrag Kosten: 600 € <b>Mittelfristig Reinigung und Schimmelbeseitigung: 25.000 €</b>
St. Birgitta	Walcker-Orgel, Alter Wartungsvertrag mit Walcker von 1968 durch die Insolvenz der Firma erloschen, Durchsicht durch Arden am 30.8.2018, Reinigung in den nächsten drei Jahren nötig; Stimmung Ende September 2018 durch Orgelbau Paschen Kiel; Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung zusammen mit den Orgeln in St. Bonifatius und St. Vicelin durch Orgelbau Paschen Kiel Kosten: 600 € <b>Reinigung erforderlich: 15.000 €</b>

## 2. Muss gemacht werden

Propstei Herz Jesu      Kuhn-Orgel, Wartungsvertrag mit Orgelbau Kuhn AG Männedorf  
Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung nach Vertrag  
Kosten: 1.650,- sfr  
**Generalreinigung in 2024: 45.000 € bis 60.000 €**

## 3. Sollte geplant werden

St. Paulus                      Kemper-Orgel, Wartung, Reinigung und Schimmelbeseitigung durch Orgelbau  
**Paschen Kiel geplant, teilweise begonnen: 25.000 €**

Heilig Geist                      Hoffmann-Orgel, Wartungsvertrag mit Orgelbau Reinalt Klein Lübeck  
Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung nach Vertrag  
Kosten: 700 €  
**Mittelfristig Reinigung und Schimmelbeseitigung: 30.000 €**

St. Bonifatius                      Kemper-Orgel; Wartung auf Anforderung durch Orgelbau Paschen Kiel  
Der elektrische Spieltisch muss erneuert oder saniert werden  
Maßnahme 2021:  
Stimmung / Wartung zusammen mit den Orgeln in St. Birgitta und  
St. Vicelin durch Orgelbau Paschen Kiel  
Kosten: 1.200 €  
**Weitere Maßnahmen: Erneuerung Spieltisch / Elektrik, 70.000 €**

St. Vicelin                      Fischer & Krämer-Orgel, Wartung durch Nachfolgefirma  
Maßnahme 2021: Stimmung / Wartung Orgelbau Paschen  
Kosten: 900 €  
**Generalreinigung in 2025: 45.000 €**