

**STADT
GEILENKIRCHEN**
DER BÜRGERMEISTER



Stadtverwaltung • Postfach 12 69 • 52502 Geilenkirchen

1.) An alle
Stadtverordneten
und
sachkundigen Bürger des
Umwelt- und Bauausschusses

19. VIII. 14

Amt: Bauordnungsamt
Aktenzeichen:
Auskunft erteilt: Herr M. Jansen
Durchwahlnummer: 02451/629 207
E-Mail: Michael.Jansen@geilenkirchen.de
Zimmer: 207
Datum: 18.08.2014

1. Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses am 26.08.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

es geht um die unter TOP 8 behandelte Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für den Abbruch der Kirche St. Josef in Bauchem. Leider war versehentlich der Sitzungseinladung das Antragsschreiben der Kirchengemeinde nicht beigelegt.
Das Schreiben reiche ich Ihnen hiermit nach.

Mit freundlichen Grüßen
i. V.

Mönter
Technischer Beigeordneter

Anl. *Antragsschreiben der Kirchengemeinde*

2) 2. Vg. *+*
*soeben (19.08.14) erhaltene ergänzende
Stellungnahme der Kirchengemeinde*

Dienstgebäude:
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Telefon: (02451) 629-0
Telefax: (02451) 629-296

E-Mail: stadt@geilenkirchen.de

Konten der Stadtkasse:
Kreissparkasse Geilenkirchen
Dresdner Bank Geilenkirchen
Postbank Köln
Raiffeisenbank eG Heinsberg
Volksbank Randerath-Immendorf e.G.
Spar- und Darlehenskasse Brachelen e.G.

Konto-Nr. 2733	(BLZ 312 512 20)
Konto-Nr. 2 823 305	(BLZ 390 800 05)
Konto-Nr. 254 50-504	(BLZ 370 100 50)
Konto-Nr. 1000 562 013	(BLZ 370 694 12)
Konto-Nr. 6501462010	(BLZ 370 693 81)
Konto-Nr. 7800412018	(BLZ 370 691 53)

Katholische Kirchengemeinde
St.-Maria-Himmelfahrt
Geilenkirchen
Der Kirchenvorstand

52511 Geilenkirchen, den 28. Mai 2014

An St. Marien 4
Telefon: (0 24 51) 27 24
Telefax: (0 24 51) 82 86

Kath. Kirchengemeinde - An St. Marien 4 - 52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Untere Denkmalbehörde
Markt 9

52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen
Eing. 28. Mai 2014
Amt: 

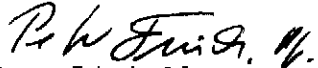
Genehmigung nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf den bereits durch die Franziskusheim gGmbH im baurechtlichen Verfahren eingereichten Antrag zum Abriss des Pfarrzentrums einschließlich des Kirchengebäudes St. Josef in Geilenkirchen - Bauchem beantragt die Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt als Eigentümer der Liegenschaft hiermit ergänzend die Genehmigung nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW zum Abriss der Gebäude.

Eine ausführliche Begründung ist als Anlage beigefügt. Vor dem Hintergrund des Brandschadens und der weiteren Planungssicherheit für das Projekt der Franziskusheim gGmbH bitte ich um eine zeitnahe Bearbeitung und Genehmigung.

Mit freundlichen Grüßen


Peter Frisch, Pfarrer

Anlagen

Begründung zum Antrag auf Abriss des Pfarrzentrums und der Kirche St. Josef, Geilenkirchen - Bauchem

Die Kirche St. Josef in Geilenkirchen Bauchem wurde zu Beginn der 70er Jahre als Garnisionskirche für die Selfkantkaserne in Zusammenarbeit mit der katholischen Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt Geilenkirchen errichtet. Von der Hauptpfarre wurde die Kirche viele Jahre in die Pastoralarbeit mit eingebunden und als Filialkirche sowohl für die Kasernengemeinde als auch für viele Mitglieder der Pfarrgemeinde genutzt.

Veränderungsprozesse

Die katholische Kirche nicht nur im Bistum Aachen befindet sich in einem grundlegenden Veränderungsprozess. Mit dem stetigen Rückgang der Mitglieder und auch der Kirchenbesucher, immer knapper werdenden finanziellen Ressourcen, Pfarrfusionen und Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen steht gerade die Kirche vor Ort für die Zukunft vor einer gewaltigen Aufgabe. Der Bischof selber hat bereits vor einigen Jahren im Zusammenhang mit den Verwaltungsstrukturenreformen auch auf den unabdingbaren Konsolidierungsprozess im Bereich der kirchlichen Immobilien hingewiesen. Die Pfarrgemeinden müssen sich auf ihre pastoral noch notwendigen Gebäude konzentrieren und aus dieser Sicht nicht mehr zu gebrauchende Gebäude einer anderen Verwertung zuführen, umnutzen, abreißen und Liegenschaften veräußern. Die Vorgaben des Kirchlichen Immobilienmanagements (KIM) sehen in den Gemeinden vor Ort eine Reduzierung des zu verwaltenden Gebäudebestandes um mindestens 30 % vor. Das zur Verfügungstellen von finanziellen Mitteln für die Gebäudeunterhaltung wird in der Zukunft entscheidend von der pastoralen Notwendigkeit der Gebäude im Rahmen eines Gesamtkonzeptes abhängig sein. Das bedeutet zwangsläufig auch das Hinterfragen der Immobilienstruktur der katholischen Kirchengemeinde St. Maria Himmelfahrt in ihrer heutigen Gestalt nach der Fusion mit St. Johann Baptist in Hünshoven und im Hinblick auf weitere mögliche Fusionen im Dekanat Geilenkirchen. Durch die Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt können in der Zukunft nicht 3 Kirchengebäude mit 3 Pfarrzentren unterhalten werden. Auch sind diese 3 Gebäudekomplexe in der jetzigen Form pastoral in ihrer Gesamtheit nicht mehr zu nutzen. Vor diesem Hintergrund muss auch unter bau- und denkmalrechtlichen Gesichtspunkten eine Abwägung zwischen den 3 Gebäudekomplexen durch die Pfarrgemeinde vorgenommen werden. Das Pfarrzentrum mit Kirche St. Josef in Bauchem hat unter diesem Blickwinkel nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Kirche St. Maria Himmelfahrt wird in Absprache mit dem Bistum Aachen in der Zukunft das kirchliche Zentrum der Pfarrgemeinde sein. Dieses ist keine neue Erkenntnis. Bereits seit mehr als 10 Jahren zeichnet sich dieser Veränderungsprozess in der Pfarrgemeinde in Geilenkirchen ab.

Neue Nutzungen

Bereits im Jahr 2001 wurden auf Grund der zurückgehenden Nutzungen die personellen Dienstleistungen für das Pfarrzentrum St. Josef Bauchem neu strukturiert. Die Pfarrgemeinde ist bereits zu diesem Zeitpunkt nicht mehr in der Lage gewesen, die notwendigen Personalkosten für den Betrieb des Pfarrzentrums aufzubringen. Die Gottesdienste in der Kirche und die pfarrlichen Aktivitäten bei der Nutzung der Nebenräume wurden aus diesem Grunde in erheblichem Maße zurückgefahren und weitere Nutzer und ggfls. Mieter für die zur Verfügung stehenden Räume gesucht. Vor dem Hintergrund der überwiegend kirchlichen Nutzung und einer möglichen Zuordnung innerhalb des Gebäudekomplexes hatten seinerzeit sowohl die Malteser als auch der Caritasverband Interesse an einer Nutzung gezeigt. Zu einem konkreten Vertragsabschluss ist es nicht gekommen.

Tagespflegehaus St. Josef

Bereits mit Gründung der Franziskusheim gGmbH, einer 100prozentigen Tochter der katholischen Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt, zum 01.01.2002, wurden erste Überlegungen getätigt, die Räume des Pfarrzentrums gegebenenfalls für die Einrichtung einer Tagespflege zu nutzen und entsprechend umzubauen. Dazu sollte durch die Pfarrgemeinde eine Vermietung von Gebäudeteilen an die Franziskusheim gGmbH erfolgen. Nach längeren Verhandlungen mit dem Kreis Heinsberg als zuständige Heimaufsicht hat die Tagespflege der Franziskusheim gGmbH am 02.01.2003 den Betrieb in den umgebauten Räumen des Pfarrzentrums aufgenommen. Die Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt konnte so Mieteinnahmen erzielen, die zumindest die laufende Unterhaltung des Gebäudes abdecken sollten. Vor diesem Hintergrund ist das Betriebsergebnis des Tagespflegehauses St. Josef bisher in jedem Jahr defizitär. Die Kirchengemeinde ist damit bereits bis an die Grenzen des Möglichen gegangen, weitere finanzielle Mittel für den Erhalt des Gebäudekomplexes zu generieren.

Neuordnung der Gottesdienste

Mit der Fusion der Pfarrgemeinden St. Maria Himmelfahrt Geilenkirchen und St. Johann Baptist Hünshoven zum 01.01.2010 wurden die Gottesdienstzeiten in der neuen Großpfarre neu geordnet. In der Kirche St. Josef Bauchem findet seit dieser Zeit nur noch alle 2 Wochen eine heilige Messe am Samstagabend statt. Ebenso finden dort keine Trauungen, Taufen, Beerdigungsgottesdienste und keine Gottesdienste zu den Hochfesten und Sondergottesdienste mehr statt. Dies ist mit Blick auf eine schon damals anstehende Schließung dieser Kirche durch die Gremien der Pfarrgemeinde beschlossen worden. Weitere Reduzierungen der Gottesdienste sind auf Grund der sich allgemein abzeichnenden Personalsituation bei den Priestern in der Pfarrgemeinde absehbar.

Baulicher Zustand

Bereits seit Jahren wird auf Grund der finanziellen Situation der Pfarrgemeinde so gut wie keine bauliche Unterhaltung an dem Gebäudekomplex durchgeführt. Nur dringend notwendige Reparaturen sind durchgeführt worden, um den Gebäudebetrieb halbwegs aufrecht zu erhalten. Die gewählte Bauweise aus den 70er Jahren mit Porotoninnenwänden, Betonverkleidungen von außen, Einfachverglasung, Sichtbetonfassaden der Kirche, Aluminiumfenstern, einfaches Ziegelmauerwerk und Flachdach beim Gemeindezentrum weist erhebliche bauphysikalische Schwächen auf, die mittlerweile zu umfangreichen Bauschäden sowohl am Kirchengebäude als auch am Pfarrzentrum geführt haben. Bereits im Jahre 2007 wurden bei einer Kirchenbegehung durch das Verwaltungszentrum Erkelenz mit einem Statiker umfangreiche Bauschäden festgestellt (Anlage 1). In einer Ersteinschätzung schloss der Statiker eine nachhaltige Schädigung der Bausubstanz und sogar Einsturzgefahr nicht aus. Zahlreiche Porotonsteine der Innenwandverkleidung weisen Risse auf. Die Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich sind deutlich erkennbar. Nach eingehender Untersuchung der Schäden stellte der Kirchenvorstand im August 2008 fest, „dass in St. Josef ein erhöhter Sanierungsbedarf besteht. Die Kosten für den Sanierungsbedarf müssen festgestellt werden, um zu sehen, ob eine Sanierung nicht zu teuer ist. Weiterhin muss überlegt werden, was mit dem Gebäude passieren kann“ (Protokollauszug vom 18.08.2008, Anlage 2). Spätestens seit diesem Zeitpunkt steht für den Kirchenvorstand fest, dass die Kirche mittelfristig nicht weiter genutzt werden kann.

Im Jahr 2011 wurden durch die Überlegungen der Stadt Geilenkirchen ein sozio-kulturelles Zentrum in Geilenkirchen zu errichten Hoffnung für eine mögliche Nachnutzung des Gemeindekomplexes und der Kirche geweckt. Nach gutachterlicher Besichtigung mit einem Architekten und einer Fachfirma wurden allerdings Umbau- und Sanierungskosten von mehr als 1 Millionen Euro ermittelt (Anlage 3) wovon mehr als die Hälfte der Kosten alleine für die Sanierungsarbeiten an der äußeren Hülle des Gebäudekomplexes aufgewendet werden müssten. Durch die neuen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (ENEV 2014) dürften nach heutiger Schätzung die Kosten um ein vielfaches höher liegen. Eine Sanierung der Bausubstanz ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich.

Neue Nutzungen und Ideen

Nachdem die Umnutzungspläne endgültig gescheitert waren beauftragte der Kirchenvorstand die Franziskusheim gGmbH damit, Überlegungen und Planungen für eine Nachnutzung des Gesamtgeländes durchzuführen. Da auch das Tagespflegehaus St. Josef auf Grund der schlechten Bausubstanz keine Zukunft in dem Gebäude hat, war es naheliegend über den Neubau einer Tagespflege mit ergänzenden Einrichtungen und einem entsprechenden Wohnangebot nachzudenken. Ein „soziales Zentrum“ könnte die vorhandenen

Infrastruktureinrichtungen in Bauchem ergänzen und für eine Weiterentwicklung des gesamten Ortsteiles stehen. Kernpunkt aller Überlegungen ist von Anfang an gewesen, dass Kirche, und damit auch die Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt, vor Ort präsent bleibt und für den Stadtteil Bauchem ein entsprechendes Gesamtangebot schafft. Ein kleiner Sakralraum als Bestandteil und Anlaufstelle des Zentrums und die Trägerschaft der Einrichtung durch die eigene gGmbH sollen in Zukunft zeigen, dass Kirche vor Ort auch andere Wege bestreiten kann.

Die ersten Skizzen und Pläne stammen schon aus dem Jahre 2011, bevor dann im Jahre 2013 die Planung weiter konkretisiert wurde. In einem ersten Bauabschnitt soll das neue Tagespflegehaus, Gemeinschaftsräume für das Zentrum und bis zu 11 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen. In einem zweiten Bauabschnitt könnten dann bis zu 36 weitere Wohnungen für ein betreutes Wohnangebot gebaut werden.

Fazit

Die Kirche St. Josef und das Pfarrzentrum haben mehr als 40 Jahre Ihren Dienst getan. Gebaut in einer Zeit, in der nachhaltiges Bauen noch kein Thema war und in der die finanziellen Mittel im Bistum Aachen üppig vorhanden waren, ist der Gebäudekomplex unter heutigen Gesichtspunkten aus wirtschaftlichen, ökonomischen und auch aus pastoralen Gründen nicht für die Zukunft geeignet. Eine Sanierung scheidet auf Grund der hohen Kosten aus und würde auch vor dem Hintergrund einer nicht mehr vorhandenen pastoralen Nutzung keinen Sinn machen. Die Kirchengemeinde St. Maria Himmelfahrt möchte mit einem neuen zukunftsweisenden Projekt am Standort weiterhin präsent bleiben. Der Kirchenvorstand hat in Anbetracht der Gesamtsituation den Abriss des Gebäudekomplexes beschlossen und den Bischof um eine Entwidmung des Kirchengebäudes gebeten.

Die neue Wohnanlage mit dem sozialen Zentrum wird für die gesamte Ortslage Bauchem eine Weiterentwicklung und eine Chance für die Zukunft bedeuten. Die Einbeziehung des vorhandenen Kirchengebäudes oder Teile davon in das geplante Projekt ist unter den geschilderten Rahmenbedingungen nicht möglich. Ein Abriss des Gebäudekomplexes ist daher unumgänglich.



Pastor Peter Frisch

Stadt Geilenkirchen
Untere Denkmalbehörde
Herr Markus Mönter
Markt 9
52511 Geilenkirchen

E. 18.08.

**Denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG,
katholische Kirche St. Josef Bauchem,
Ihr Schreiben vom 18.07.14**

Sehr geehrter Herr Mönter,

unter Bezugnahme auf Ihr o.a. Schreiben und auf den gestellten Antrag auf Abbruch des Kirchengebäudes und des Gemeindezentrums St. Josef Bauchem teile ich Ihnen mit, dass seitens der Kirchengemeinde St. Maria Himmelfahrt als Eigentümer die Sichtweise des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege über den Denkmalwert des Gebäudekomplexes nicht geteilt wird. Um Wiederholungen zu vermeiden verweise ich auf die ausführliche Begründung zum bereits gestellten Abbruchartrag.

Die Pfarrgemeinde St. Maria Himmelfahrt und die Franziskusheim gGmbH halten ausdrücklich am Projekt des Neubaus eines Sozialzentrums in Bauchem fest. Dazu ist der Abbruch des vorhandenen Gebäudekomplexes einschließlich der Kirche erforderlich. Die Pfarrgemeinde hat mittlerweile in Absprache mit dem Generalvikariat des Bistums Aachen offiziell die Entwidmung der Kirche beantragt.

Eine Einbeziehung des Kirchengebäudes in die Planung des Sozialzentrums ist seitens der Projektträger nicht geplant und würde einer Umsetzung des Projektes entgegenstehen. Selbstverständlich wird seitens der Kirchengemeinde überlegt, inwieweit Einrichtungsgegenstände aus dem Kirchengebäude und dem Pfarrzentrum im neuen Sozialzentrum Verwendung finden können. Hier würde sich eventuell der geplante Andachtsraum anbieten. Das kann allerdings nur in Absprache mit dem Generalvikariat erfolgen. Einzelne Bauteile der Kirche können aus Urheberrechtsgründen nicht mitverwendet werden.

Ich möchte darauf hinweisen, dass der Brandschaden in der Kirche auf Grund der laufenden Verfahren noch nicht geregelt werden konnte. Ich bitte vor diesem Hintergrund nochmal um eine zeitnahe Genehmigung des Abbruchartrages und der denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 9 DSchG.

Peter Frisch

Pastor Peter Frisch