

# Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg

## Übersicht zum Prozessablauf:

|    |               |  |
|----|---------------|--|
| 5  | 11.01.22      | Konstituierende Sitzung der PIK                          |
| 6  | 18.01.22      | Sitzung der PIK (Abgleich der Immobilienportraits)       |
| 7  | 03.05.22      | Sitzung der PIK (Vorstellung der Finanzplanung)          |
| 8  | 13.06.22      | Sitzung der PIK (Simulation der Finanzplanung)           |
| 9  | 14.09.22      | Sitzung der PIK (Vorbereitung Info-Veranstaltungen)      |
| 10 | Oktober 22    | Informationsflyer und Info im Pfarrbrief                 |
| 11 | 22.10.22      | Informationsveranstaltung in St. Anna                    |
| 12 | 30.10.22      | Informationsveranstaltung in St. Andreas                 |
| 13 | 13.11.22      | Informationsveranstaltung in St. Martin                  |
| 14 | 20.11. 22     | Informationsveranstaltungen in St. Ansgar und St. Marien |
| 15 | 23.11.22      | Sitzung der PIK (Erarbeitung Entwurf, Teil 1)            |
| 16 | 01.12.22      | Vorlage des Entwurfs im Kirchenvorstand                  |
| 17 | 19.01.23      | Sitzung der PIK (Erarbeitung Entwurf, Teil 2)            |
| 18 | 26.01.23      | Vorlage des Entwurfs im Kirchenvorstand                  |
| 19 | 01.02.23      | Vorlage des Entwurfs im Pfarrpastoralrat                 |
| 20 | 05.02.23      | Diskussion des Entwurfs in St. Andreas                   |
| 21 | 08.02.23      | Sitzung der PIK  |
| 22 | 11.02.23      | Diskussion des Entwurfs in St. Anna                      |
| 23 | 26.02.23      | Diskussion des Entwurfs in St. Marien                    |
| 24 | März 23       | Geistliche Unterscheidung                                |
| 25 | März 23       | Sitzung der PIK, Erstellung Endentwurf                   |
| 26 | März/April 23 | Abstimmung über Endentwurf in KV und PPR                 |

## **Pfarrliches Immobilienkonzept**

Katholische Pfarrei St. Anna, Schwerin, Rehna, Gadebusch

### **Einleitung**

Die Pfarrei St. Anna wurde im Jahr 2017 im Zuge des Prozesses der Pastoralen Räume im Erzbistum Hamburg durch die Auflösung und Eingliederung der ehemaligen Pfarrei St. Marien (Rehna und Gadebusch) in ihrer neuen territorialen Umschreibung bestätigt. Im 2016 verabschiedeten Pastoralkonzept gab sie sich das Leitwort „Komm, denn heute muss ich in deinem Haus zu Gast sein“ (Lk 19,5). Mit diesem Bibelzitat verpflichtete man sich zu einem lebens- und lebensraumnahen christlichen Zeugnis, bei dem die Menschen, Katholiken wie Nicht-Katholiken im Mittelpunkt stehen sollten. Verkündigung wird sowohl als aufsuchende, als auch als sammelnde Bewegung verstanden, die sich insbesondere auch dem diakonalen Dienst verbunden weiß.

41 Unsere Kirchen, Gemeindehäuser und weiteren Immobilien spielen für die Wahrnehmung  
42 der Pastoralen Aufgaben eine wichtige Rolle. Zugleich ist der Aspekt der Vernetzung bereits  
43 in den letzten Jahren immer bedeutender geworden. Zu unseren Partnern zählen die  
44 katholischen Einrichtungen, die Katholische Niels-Stensen-Schule, die KiTa St. Anna, die  
45 Einrichtungen der Caritas, das Erzbischöfliche Amt Schwerin, die Bernostiftung, das Heinrich-  
46 Theissing-Institut, das Thomas-Morus-Bildungswerk, die Ehe-Familien-Lebensberatung, die  
47 Malteser in Schwerin, ferner die ökumenische Telefonseelsorge und der Hospizdienst. Wir  
48 pflegen gute Kontakte zu unseren evangelischen Nachbargemeinden, zur jüdischen  
49 Gemeinde, zu den Helios-Kliniken Schwerin, diversen Senioren- und Pflegeeinrichtungen, in  
50 die Stadtteilarbeit Schwerin und schließlich in den kommunalen, gesellschaftlichen,  
51 kulturellen und politischen Bereich, insbesondere in der Landeshauptstadt Schwerin.  
52 Schon jetzt ist die Pastoral längst nicht auf unsere eigenen Orte und Gemeinden beschränkt.  
53 Für die anstehende Immobilienreform gilt es daher, das Pastoralkonzept, wie auch die  
54 gewachsenen Netzwerke zu berücksichtigen. Neben den Gemeinden nutzen auch unsere  
55 Partner regelmäßig unsere Räumlichkeiten, wie auch wir bei ihnen zu Gast sein dürfen. Eine  
56 Immobilienreform muss daher mit Augenmaß erfolgen. Sie richtet drei Grundfragen an uns,  
57 die es zu beantworten gilt:

58

- 59 1. Welche Immobilien benötigen wir zur Fortführung und Erneuerung der Pastoralen  
60 Arbeit?
- 61 2. Welche eigenen und fremden Immobilien helfen uns mit Blick auf Gastfreundschaft  
62 und Vernetzung mit unseren Partnern und wie können wir diese in unseren  
63 Überlegungen angemessen berücksichtigen?
- 64 3. Was gestatten uns die finanziellen Möglichkeiten bei Erhalt und Veränderung von  
65 Immobilien und wie können unsere eigenen Immobilien positiv zum Haushalt der  
66 Pfarrei beitragen?

67

### 68 **Die Situation der Pfarrei**

69 Die Pfarrei St. Anna liegt auf einem Gebiet von 1400 km<sup>2</sup>, das die Landeshauptstadt  
70 Schwerin, sowie Gebiete der Landkreise Nordwestmecklenburg und Ludwigslust-Parchim  
71 umfasst. Die Pfarrei gliedert sich in vier Gemeinden (St. Anna, St. Andreas, St. Martin und St.  
72 Marien / St. Ansgar) mit fünf Kirchenstandorten in Schwerin, Rehna und Gadebusch. Die  
73 weiteste Fahrstrecke innerhalb des Pfarrgebietes (Rastow-Schönberg) ist 111 km lang. Die  
74 Katholikenzahl ist im Zeitraum 2016 bis 2022 von ca. 5300 auf 4800 Mitglieder gesunken. Die  
75 Bevölkerungszahl ist dabei stabil geblieben, verzeichnet örtlich (Schwerin, Rehna) sogar  
76 moderate Anstiege. Die Zahl der regelmäßigen Gottesdienstbesucher wird im  
77 Pastoralkonzept von 2016 noch mit über 700 angegeben. Aktuell besuchen ca. 400 Personen  
78 die Sonntagsgottesdienste. Allerdings ist nach der Zeit der Corona-Auflagen über die letzten  
79 Monate eine kontinuierliche Erholung zu beobachten. Über die Entwicklung der anderen  
80 kirchlichen Kennzahlen (Trauungen, Taufen, Erstkommunionen, Firmungen, Beerdigungen)  
81 ist wegen der Corona-Krise noch keine verlässliche Aussage möglich. Auch hier zeigt der  
82 Trend allerdings seit 2016 einen leichten Rückgang (zu den Pastoralen Aktivitäten s.u. bei  
83 den einzelnen Standorten).

84 Die Preisexplosion in den großen Ballungsräumen bei Mieten, Bau und Kauf von Immobilien  
85 hat Auswirkungen auf unsere Pfarrei. Die Stadt Schwerin, die Anbindung an den Großraum

86 Hamburg, an Lübeck und den Ostseeraum machen das Gebiet der Pfarrei als Zuzugs- und  
87 Naherholungsgebiet attraktiver. Die Immobilien erfahren eine mäßige, aber kontinuierliche  
88 Wertsteigerung. Auch die Mieten steigen.<sup>1</sup> Für die nächsten Jahre darf von einem weiteren  
89 Preisanstieg in den städtischen wie auch ländlichen Bereichen ausgegangen werden.  
90 Zur finanziellen Situation der Pfarrei verweisen wir auf die Haushalte der vergangenen Jahre  
91 und die Kalkulationstabelle mit den prognostizierten Entwicklungen, die uns durch das  
92 Projektbüro des Erzbistums zur Verfügung gestellt wurde.

93

## 94 **Prozessablauf zur Erarbeitung des Immobilienkonzepts von St. Anna**

### 95 **Die Immobilien und ihre Perspektiven im Einzelnen**

96 In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen Immobilien der Pfarrei nach pastoralen  
97 Gesichtspunkten bewertet und wird ihre Zukunftsperspektive beschrieben. Die Erhebung des  
98 baulichen Zustands ist in den von der PIK überarbeiteten „Immobilienpotraits“ erfolgt, auf  
99 die an dieser Stelle verwiesen wird, ebenso wie auf die aktuellen Baubegehungsprotokolle  
100 von 2022.

101 Das Gebäude der KiTa St. Anna und der Räume der Krippe in der Schlossstraße sind nicht Teil  
102 der Immobilienreform.

103

### 104 **Propsteikirche St. Anna**

105 Die ab 1791 errichtete Propsteikirche St. Anna liegt zentral in der Schweriner Innenstadt und  
106 ist der am stärksten genutzte Kirchenraum der Pfarrei. Derzeit finden wöchentlich vier  
107 regelmäßige Eucharistiefiern in St. Anna statt, darüber hinaus zahlreiche  
108 Sondergottesdienste, etwa wöchentliche Andachten, Schulgottesdienste (ca. 25 im Jahr),  
109 Gottesdienste der KiTa (ca. 5 im Jahr), zusätzliche Eucharistiefiern an allen Hoch- und  
110 Herrenfesten. St. Anna ist Ort von jährlich ca. 20 Tauffeiern, ca. 20 Trauergottesdiensten,  
111 Trauungen oder Ehejubiläumsgottesdiensten. Im Jahr finden zudem ca. 15  
112 Konzertveranstaltungen in der Kirche statt. Tagsüber kommen zahlreiche Besucher zum  
113 Gebet und zur Besichtigung in die Kirche, darunter auch Besuchergruppen und  
114 Kirchenführungen. Die Kirche hat sich bei jährlichen Abenden der offenen Kirche als fester  
115 Bestandteil in das Innenstadtleben integriert. Zudem wird sie von Gemeindegruppen zur  
116 Andacht genutzt.

117 Die Sonntagsmesse in St. Anna (Stand 2022) ist mit 150-200 regelmäßigen Besuchern der am  
118 stärksten frequentierte Gottesdienst. Zur Vorabendmesse am Samstag kommen bis zu 120  
119 Teilnehmer. Auch der Besuch der Werktagsgottesdienste ist erfreulich hoch (dienstags: 20-  
120 40 Personen, freitags: 15-30 Personen, Abendmesse an Festen am Werktag: 20-70  
121 Personen).

122 Besonders im Mai, Juni, September oder zur Adventszeit ist die Auslastung der Kirche sehr  
123 hoch, so dass etwa für Taufen oder Trauergottesdienste immer wieder auf andere Kirchen  
124 ausgewichen werden muss.

---

<sup>1</sup> Eine sanierte Altbauwohnung in **Schwerin** erzielte laut Mietspiegel der Stadt 2010 noch einen Durchschnittswert von 5,00 € pro Quadratmeter, im Jahr 2016 5,50€, im Jahr 2021 6,00€, wobei heute bei Neuvermietungen nicht selten Preise von 10,00€ und mehr aufgerufen werden. In der Stadt **Rehna** lag der Durchschnittspreis pro Quadratmeter 2016 noch bei 5,50€, 2022 bei 6,50€. **Gadebusch**: 2016: 5,60€, 2022: 6,00€; **Lübstorf** (Schweriner Umland): 2016: 5,30€, 2019: 8,00€.

125 Pastorale Schwerpunkte sind in St. Anna die Kirchenmusik mit wechselnden Organisten,  
126 Kantoren, Scholen, Chören und Instrumentalisten, darüber hinaus die Ministrantenarbeit.  
127 Vor der Corona-Zeit waren in St. Anna rund 50 Ministrantinnen und Ministranten aktiv (seit  
128 Corona ist ihre Beteiligung eingebrochen, erholt sich aber langsam wieder), dazu zahlreiche  
129 Ehrenamtliche, die sich in den anderen liturgischen Diensten, im Küsterdienst, beim  
130 Blumenschmuck und der Kirchenreinigung einbringen.

131 Die Propsteikirche steht unter Denkmalschutz. Sie ist der erste katholische Kirchbau nach der  
132 Reformation in Mecklenburg und als Bischofskirche während der DDR-Zeit von wichtiger  
133 historischer Bedeutung.

134 Das Nebengebäude (Sakristei) beherbergt die Haupt- und Messdienersakristei, sowie Räume  
135 des historischen Archivs, die vom Heinrich-Theissing-Institut betreut werden.

136

137 Perspektive: Die Propsteikirche wird auch in Zukunft Zentralort des gottesdienstlichen  
138 Lebens in der Stadt Schwerin bleiben. Sie ist als Primärimmoblie zu bewerten.

139

#### 140 **Bernhard-Schräder-Haus (Gemeindehaus)**

141 Das ursprünglich als Schule gebaute, denkmalgeschützte Bernhard-Schräder-Haus in der  
142 Klosterstraße konnte 2019 nach einer Generalsanierung mit barrierefreiem Ausbau der  
143 Gemeinde wieder zur Verfügung gestellt werden. Es umfasst heute zwei größere Säle und  
144 zwei kleinere Gruppenräume, sowie eine Küche. Im ersten Stockwerk ist ein Raum dauerhaft  
145 an das angrenzende Hotel „Boulevard“ vermietet. Die zweite Etage verfügt über 10  
146 Büroräume, eigene Toiletten und zwei Nebenräume. Fünf Büroräume werden derzeit von  
147 Mitarbeitern der Pfarrei genutzt (Kirchenmusikerin, zwei Büros der Pastoren, Hausmeister  
148 und Jahrespraktikant). Fünf Büros sind vermietet.

149 Das Haus wird für die Katechese und den Religionsunterricht (sechs Lerngruppen) genutzt,  
150 außerdem wöchentlich für die Proben der beiden Chöre, der Band und der Bläsergruppen,  
151 für den Dienstags-Vormittags-Treff (Senioren), für die Dienstberatungen und den  
152 Seniorensport. Monatlich sind die Kolpingfamilie, der St. Anna-Treff (Vortragsabende),  
153 Familienkreise und andere Gruppen zu Gast. Die Räumlichkeiten werden für die Gremien  
154 und zentrale Veranstaltungen (Gemeindeversammlungen, Ehrenamtsdank, Glaubensstage,  
155 Niels-Stensen-Fest, Adventsausstellung, Fasching- und Adventsfeiern, Sternsinger,  
156 Elternabende etc.) genutzt und unter der Woche regelmäßig an andere katholische  
157 Einrichtungen, vor allem die Caritas, Telefonseelsorge, Ehe- Familien- Lebensberatung  
158 vermietet. Dazu kommen Vermietungen für Familienfeiern (Taufen, Geburtstage,  
159 Trauerfeiern). Die zahlreichen Veranstaltungen und Vermietungen sorgen für eine insgesamt  
160 hohe, manchmal zu hohe Auslastung des Hauses, so dass nicht alle Anfragen, besonders von  
161 nichtkirchlichen Trägern, berücksichtigt werden können oder Ausweichorte gefunden  
162 werden müssen.

163 Für die Vermietungen hat der Kirchenvorstand 2019 feste Tarife festgelegt. Eine  
164 Neuordnung der Entgeltordnung ist derzeit in Bearbeitung. Die Vermietung der Büroräume,  
165 bei der künftig durch Verlagerung von pfarrlich genutzten Büros weitere Kapazitäten  
166 erschlossen werden können, leistet einen wichtigen Beitrag zum Haushalt der Pfarrei.  
167 Der angrenzende Hof wird als Parkplatz (z.T. vermietete Stellplätze) für die Mitarbeiter der  
168 Pfarrei, der Kita und der Caritas genutzt, sowie für die Besucher der Kirche und des  
169 Pfarrhauses.

170

171 Perspektive: Das Bernhard-Schräder-Haus ist eine Primärimmobilie. Zugleich dient das Haus  
172 als Sekundärimmobilie, insofern über Vermietungen und Raumüberlassungen Beiträge zum  
173 Pfarreihaushalt erzielt werden. Diese können in Zukunft ausgebaut werden. Insbesondere die  
174 Vermietung weiterer Büros kann umgesetzt werden, sofern ausreichend Büroraum für die  
175 Mitarbeiter an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden kann (z.B. Pfarrhaus/Kaplanei St.  
176 Anna).

177

#### 178 **Pfarrhaus St. Anna:**

179 Das historische Pfarrhaus beherbergt die Dienstwohnung des Pfarrers, das Pfarrbüro, das  
180 Dienstzimmer des Pfarrers, das gemeinsame Büro des Pastoralreferenten und der  
181 Gemeindefereferentin, ein Gästezimmer mit Bad, eine Küche mit Nebenräumen (Waschraum,  
182 Vorratskammer) und ein Esszimmer. Letzteres dient neben seiner eigentlichen Funktion auch  
183 als Ausweichort für seelsorgliche Gespräche (z.B. Taufgespräche) und kleine Gruppen (z.B.  
184 Glaubenskurs, Fachausschüsse oder Pfarrbriefredaktion).

185

186 Perspektive: Das Pfarrhaus soll auf Dauer Hauptstandort für die Pfarrei und Wohnort des  
187 Pfarrers bleiben. Es ist daher als Primärimmobilie zu bewerten. Weiterer Büroraum könnte  
188 bei Bedarf durch Umbauten erschlossen werden (Küche/Esszimmer/Gästezimmer).

189

#### 190 **Kaplanei St. Anna**

191 Die Kaplanei gehört zum historischen Ensemble rund um den Pfarrhof von St. Anna. Das  
192 historische Fachwerkhaus hat im Erdgeschoss zwei Gruppenräume, die als Jugendraum und  
193 Unterrichtsraum genutzt werden. Der sog. „Sonnenraum“ ist heute weitgehend Ausweichort  
194 für kleinere Gruppen oder Gremien, wenn das Bernhard-Schräder-Haus voll belegt ist, sonst  
195 dient er regelmäßig wöchentlich für den Religionsunterricht. Derzeit ist eine Umgestaltung  
196 als offener Treffpunkt für kleinere Gruppen und den Kirchencafé in der Planung. Der  
197 Jugendraum wird derzeit für die Messdienerstunden, sonst aber wenig genutzt. Eine feste  
198 Jugendgruppe gibt es derzeit nicht. Im ersten Stockwerk des Hauses liegen die  
199 Kaplanswohnung und ein Gästeappartement, das derzeit mit der Wohnung zusammen als  
200 Dienstwohnung genutzt wird.

201

202 Perspektive: Die Kaplanei kann sowohl als Primär-, als auch als Sekundärimmobilie genutzt  
203 werden. Die Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung der Kaplanswohnung, aber auch der  
204 zusätzlichen Gruppenräume ist fraglich. Für einen zweiten Priester in der Pfarrei lassen sich  
205 Alternativen finden, zumal die Kaplanswohnung klein ist. Eine Umnutzung könnte weitere  
206 Büroräume für Mitarbeiter oder andere kirchliche Einrichtungen vorsehen (etwa bei Wegfall  
207 der Büroräume im Bernhard-Schräder-Haus). Eine freie Vermietung der Wohnung ist  
208 aufgrund der Lage des Gebäudes eher ungünstig. Ein Gästezimmer soll (entweder im  
209 Pfarrhaus oder in der Kaplanei) erhalten bleiben.

210

#### 211 **Wohnhäuser Schlosstraße**

212 Die beiden Wohnhäuser in der Schlosstraße sind in den 1980er Jahren gebaut worden. Im  
213 Erdgeschoss befinden sich zwei Ladenflächen, von denen eine an die Buchhandlung  
214 Schoknecht vermietet ist, in der anderen ist die Krippe der KiTa St. Anna zu Hause. Die 16

215 Wohnungen sind vermietet und können dank der günstigen Innenstadtlage bei  
216 Neuvermietungen schnell wieder belegt werden. Die Verwaltung erfolgt durch einen  
217 Dienstleister, der auch die notwendigen Reparaturen und Renovierungen beauftragt. Die  
218 Mietpreise werden bei Neuvermietungen auf das ortsübliche Niveau angepasst. Eine  
219 Mieterhöhung bei den Altverträgen ist geplant, allerdings wegen der derzeitigen Lage mit  
220 Verteuerungen bei den Nebenkosten aufgeschoben worden. Insgesamt tragen die  
221 Mieterträge schon jetzt wesentlich zum Pfarreihaushalt bei.

222

223 Perspektive: Die Wohnhäuser sind Sekundärimmobilien, die schon jetzt maßgeblich zum  
224 Haushalt der Pfarrei beitragen. Die Nutzung soll auf Dauer ausgebaut und zukunftsfest  
225 gemacht werden (Modernisierung / Renovierung der Wohnungen und Geschäftsflächen).

226

### 227 **Kirche St. Andreas**

228 Die St. Andreas-Kirche wurde 1983 fertiggestellt und ist vom Fassungsvermögen das größte  
229 Kirchgebäude der Pfarrei. Das Neubaugebiet auf dem Großen Dreesch war zu der Zeit  
230 bevorzugtes Wohngebiet. Die Gemeinde St. Andreas entwickelte zu dieser Zeit eine rege  
231 pastorale Aktivität. Die Situation hat sich in den vergangenen Jahrzehnten verändert. Der  
232 Große Dreesch galt lange als sozialer Brennpunkt und ist es in Teilen auch heute noch. St.  
233 Andreas liegt im sozial besonders herausgeforderten Stadtteil „Mueßer Holz“ mit einer  
234 hohen Zahl von Sozialleistungsempfängern und Migranten, die hier eine neue Heimat finden.  
235 Die derzeitige Stadtplanung entdeckt das Viertel wieder und entwickelt neue Projekte, die  
236 das Gesicht des Stadtteils und die Zusammensetzung der Bevölkerung unter anderem durch  
237 eine Veränderung der Bebauung in den nächsten zehn Jahren wieder verändern wird. Die  
238 ursprüngliche Wohnbevölkerung ist in Teilen weggezogen. Dennoch fühlen sich viele  
239 Gemeindeglieder weiterhin mit „ihrer Kirche“ St. Andreas verbunden und besuchen  
240 bevorzugt dort die Gottesdienste. Zu dieser Kerngemeinde kommen die auf dem „Großen  
241 Dreesch“ verbliebenen älteren Gemeindeglieder und einige Neuzugezogene, vornehmlich  
242 Christen ausländischer Herkunft. Am Sonntag besuchen derzeit 70-100 Personen regelmäßig  
243 den Gottesdienst. Die Kirche wird zudem für eine regelmäßige Werktagmesse genutzt. Die  
244 Kirche ist bevorzugter Ort für Sondergottesdienste, bei denen viele Besucher erwartet  
245 werden (z.B. Sternsingergottesdienst, größere Trauerfeiern, Firmungen). Unter anderem  
246 findet wegen der günstigen Erreichbarkeit per Auto und der barrierefreien Zugänge die  
247 jährliche Kranken- und Seniorenwallfahrt des ehemaligen Dekanats Schwerin in St. Andreas  
248 statt. Die Kirche ist zudem immer wieder Ort für Gottesdienste muttersprachlicher  
249 Gemeinden. So ist eine eritreisch-orthodoxe Gemeinde regelmäßig zu Gast. Auch Anfragen  
250 der koptischen Christen liegen vor. Wichtig ist die enge Zusammenarbeit mit der  
251 evangelischen Petrusgemeinde in der Nachbarschaft. Einen besonderen Akzent hat St.  
252 Andreas durch das auf dem Gelände liegende Kloster der Marienschwestern („Netter  
253 Schwestern“), mit eigener Kapelle, die für zusätzliche Werktagsgottesdienste im kleinen  
254 Kreis der Kommunität genutzt wird. Die „Caritas im Norden“ war bereits mehrfach mit  
255 größeren Veranstaltungen in St. Andreas zu Gast.

256

257 Perspektive: Der Standort St. Andreas bedarf insgesamt einer Neukonzeptionierung (s. auch  
258 bei „Gemeindehaus“). Die Kirche soll als Primärimmobilie erhalten bleiben und in ein neues

259 Konzept eingebunden sein. Das neue Konzept ist im Verbund mit einer späteren Umnutzung  
260 des Klosters zu erstellen.

261

### 262 **Gemeindehaus und Gelände St. Andreas**

263 Das Gemeindehaus ist baulich mit der Kirche verbunden. Neben einem großen Saal für ca.  
264 100 Personen umfasst es vier weitere kleinere Gruppenräume und eine Küche. Derzeit ist  
265 das Gemeindehaus Ausweichquartier für die KiTa St. Anna in der Phase der  
266 Brandschutzumbaus (bis März 2023). Vor dem Einzug der KiTa war das Projekt „Spielend  
267 Deutsch Lernen“ der Caritas, ein tägliches Betreuungs- und Förderangebot für Kinder  
268 fremder Muttersprache im Gemeindehaus beheimatet. Wöchentlich findet das 2015  
269 initiierte „Begegnungscafé“ statt, ein gut besuchter Treffpunkt für Zuwanderer. Ergänzend  
270 finden Sprachkurse statt. Kleinere gemeindliche Gruppen nutzen das Gemeindehaus. Der  
271 große Saal ist Veranstaltungsort für den monatlichen „Kirchenkaffee“ und  
272 Großveranstaltungen und Feste im Jahreskreis (z.B. Gemeindefest, Patronatsfest,  
273 Gemeindefasching) und wird auch an Privatpersonen für Feste vermietet. Mit der  
274 vorrübergehenden Einrichtung der KiTa konnten einige notwendige Instandsetzungsarbeiten  
275 realisiert werden, allerdings bedarf es auch in Zukunft einiger Renovierungen. Insgesamt ist  
276 der bauliche Zustand gut. Das großzügige Außengelände wird bei sommerlichen Feiern gerne  
277 mitgenutzt.

278

279 Perspektive: Das Gemeindezentrum St. Andreas bedarf einer Neukonzeptionierung. Im Zuge  
280 der Veränderung des Stadtteils unter der Etablierung eines sozialen Schwerpunkts ist es  
281 sinnvoll, das Gemeindehaus weiter in Richtung eines „sozialen Zentrums“ mit Partnern aus  
282 der Caritas, der Wohlfahrtspflege, der Ökumene oder der Stadtteilarbeit zu entwickeln.  
283 Durch Partnerschaften sollen auch Erlöse zum Erhalt des Gebäudes erzielt werden  
284 (Vermietung / gemeinsame Trägerschaft) etc. Gemeindeveranstaltungen sollen im  
285 bisherigen Maß auch weiterhin möglich sein. Das Gemeindezentrum ist daher ähnlich wie  
286 das Bernhard-Schräder-Haus als Primärimmoblie zu bewerten, die allerdings über  
287 Raumüberlassungen, Kooperationen oder Teilvermietung Erträge zum Pfarreihaushalt  
288 erzielen soll.

289

### 290 **Wohnhaus St. Andreas (ehemaliges Pfarrhaus)**

291 Das ehemalige Pfarrhaus St. Andreas ist heute Wohnhaus für sechs Mietparteien. Die  
292 ehemalige Pfarrerwohnung diente in den letzten Jahren immer wieder als Dienstwohnung  
293 für Pfarrgeistliche und Ruheständler. Derzeit sind die Wohnungen vermietet, zwei kleinere  
294 Nebenappartements (ehemals Gästezimmer) sollen in der nächsten Zeit instandgesetzt  
295 werden. Die Mietpreise orientieren sich an der ortsüblichen Miete. Einige Wohnungen sind  
296 von Gemeindegliedern bezogen worden, die vor Ort auch ehrenamtlich  
297 Betreuungsaufgaben wahrnehmen.

298

299 Perspektive: Das Wohnhaus in St. Andreas ist eine Sekundärimmoblie, die durch die  
300 Mieteinnahmen ihren Erhalt sichert und zum Haushalt der Pfarrei beiträgt. Diese Nutzung  
301 soll weiter bestehen und zukunftssicher ausgebaut werden (Modernisierung / Anpassung  
302 der Mieten bei Neuvermietung).

303

304 **Kirche und Gemeinderaum St. Martin**

305 Die Kirche St. Martin gehört zum Komplex des Erzbischöflichen Amtes Schwerin (EBA) und  
306 steht im Eigentum des Erzbistums Hamburg. Die Pfarrei zahlt die Betriebs- und  
307 Instandhaltungskosten für die Kirche. Mitte der 70er Jahre wurde mit dem EBA auch eine  
308 Ortspfarrei gegründet, die lange Jahre selbstständig war. So findet sich auch in St. Martin  
309 eine Kerngemeinde der in den Stadtteilen Lankow und Friedrichstal wohnenden  
310 Gemeindeglieder. Die Stadtteile entwickeln sich derzeit. Weitere Baugebiete werden  
311 erschlossen. Auch die Wohnbebauung um das EBA herum hat zugenommen.  
312 Ein Gemeindeteam in St. Martin sorgt sich mit hoher Eigenständigkeit um die Gestaltung  
313 eines gemeindlichen Lebens und organisiert etwa ein Sommerfest, ein Adventskonzert und  
314 das Patroziniumsfest. Feste Gemeindegruppen gibt es nicht mehr. Der der Gemeinde zur  
315 Verfügung stehende Raum im Erdgeschoss des Erzbischöflichen Amtes wird gemeindlich z.B.  
316 für den Kirchenkaffee, Gremientreffen und als Veranstaltungsort für kleinere Familienfeiern  
317 genutzt. Zur wöchentlichen Sonntagsmesse kommen zwischen 50 und 80 Besucher, von  
318 denen einige wegen der für sie günstigen Uhrzeit auch aus anderen Teilen Schwerins  
319 kommen. Daneben finden derzeit eine wöchentliche Werktagmesse und die monatlichen  
320 Mitarbeitermessen in St. Martin statt. Das Erzbischöfliche Amt nutzt die Kirche für  
321 Gottesdienste bei eigenen Veranstaltungen. Gelegentlich werden auch Taufen- Trauer- und  
322 Ehejubiläumsgottesdienste in St. Martin gefeiert.  
323 Für das Gesamt der Pfarrei ist das Gelände des Erzbischöflichen Amtes ein wichtiger Ort.  
324 Neben der Fronleichnamfeier ist der Park des EBA in den vergangenen Jahren zum  
325 bevorzugten Ort für Kinder- und Familiengottesdienste im Freien geworden. Auch Taufen  
326 oder Erstkommunionen im Freien wurden hier gefeiert. In der Corona-Zeit war Lankow eine  
327 Art „Hauptort“ für die großen kirchlichen Feste, eine Entwicklung, die langsam wieder  
328 zurückgeht. Dennoch ist St. Martin weiterhin Ort für gesamt Pfarrliche Veranstaltungen.

329  
330 Perspektive: Eine gemeindliche Nutzung der Kirche kann auf Sicht pastoral weiter  
331 aufrechterhalten werden. Das langfristige Fortbestehen der kirchlichen Nutzung der  
332 Räumlichkeiten im EBA einschließlich der Kirche, ist an die Entwicklung des Geländes und der  
333 Immobilien des EBA durch das Erzbistum Hamburg gebunden. Größere bauliche  
334 Investitionen abseits der Instandhaltungsarbeiten werden von der Pfarrei nicht  
335 übernommen. Eine weitere Möglichkeit zur Nutzung des Parkgeländes ist wünschenswert.  
336 Eine Bewertung als Primär- oder Sekundärimmoblie ist erst unter Berücksichtigung der  
337 weiteren Planungen zur Nutzung des Standorts durch das Erzbistum Hamburg möglich.

338

339 **Katholischer Friedhof**

340 Der Katholische Friedhof an der Wismarschen Straße war bis in die 1990er Jahre  
341 Begräbnisort für Gemeindeglieder. Seit knapp 30 Jahren finden keine Beerdigungen mehr  
342 statt. Für das Gelände mit einer kleinen Kapelle nimmt die Pfarrei lediglich die  
343 Verkehrssicherungspflicht wahr. Eine Arbeitsgruppe des Kirchenvorstands hat sich in den  
344 vergangenen Jahren um Nachnutzungsperspektiven für den Friedhof bemüht.  
345 Schwierigkeiten bereiten dabei die Denkmalpflege und der Status als Kriegsgräberstätte,  
346 auch wenn der Nachweis der einzelnen Grabstellen schwierig ist.

347

348 Perspektive: Der Katholische Friedhof ist eine Sekundärimmoblie.

349

350 **Kirche St. Marien, Rehna**

351 Die St. Marien-Kirche wurde mit ihrem Nebengebäude 1966 unter Mitarbeit der  
352 Gemeindeglieder errichtet. Die bis 2017 bestehende Pfarrei St. Marien hat eine gewisse  
353 Eigenständigkeit bewahrt, was auch in der personellen Kontinuität des vormaligen Pfarrers,  
354 der Gemeindehelferin und dem Weiterbestehen des Gemeindebüros begründet liegt. Diese  
355 personelle Besetzung wird noch die kommenden zwei bis drei Jahre fortbestehen. Im  
356 Anschluss bedarf es für Rehna und Gadebusch mit dem voraussichtlichen Wegfall der Stellen  
357 des Pastors und der Gemeindehelferin einer neuen pastoralen und organisatorischen  
358 Aufstellung.

359 Derzeit besuchen etwa 30-50 Personen den Sonntagsgottesdienst. Daneben gibt es  
360 wöchentlich zwei Werktagsmessen, sowie Andachten. Die Gemeinde Rehna pflegt ihre  
361 örtlichen Traditionen und Feste, hat eine eigene Erstkommunionkatechese erhalten und ist  
362 Ort für mehrere Kreise und Gruppen. In der Kinder- und Familienpastoral gibt es eine eigene  
363 Religiöse Kinderwoche und ein Adventswochenende, an dem ca. 80 Personen teilnehmen.  
364 Einen weiteren Schwerpunkt der pastoralen Arbeit vor Ort bilden die Kranken- und  
365 Besuchsdienste. Es besteht eine enge Verbindung zur nahegelegenen evangelischen  
366 Gemeinde im Kloster Rehna. Einige wichtige Instandsetzungsarbeiten konnten in den letzten  
367 Jahren vorgenommen werden.

368 Die nächstgelegene katholische Kirche ist neben der 12 km entfernten Kirche in Gadebusch  
369 in Grevesmühlen (ca. 20km Entfernung), nachdem die katholische Kirche in Schönberg  
370 profaniert wurde. Nach Lübeck, Wismar oder Schwerin ist es jeweils ein Fahrtweg von mehr  
371 als einer halben Stunde.

372

373 Perspektive: Aufgrund der Lage im „weiten Raum“ zwischen Lübeck, Wismar und Schwerin  
374 soll der Standort Rehna weiter erhalten bleiben. Die Kirche St. Marien wird daher als  
375 Primärimmoblie eingestuft.

376

377 **Pfarr-und Gemeindehaus Rehna**

378 Baulich an die Kirche grenzend, beherbergt das Nebengebäude im Erdgeschoss die Sakristei,  
379 das Gemeindebüro und einen Materialraum. Im ersten Stockwerk befindet sich die  
380 Pfarrerwohnung, die voraussichtlich noch einige Jahre bewohnt ist und später vermietet  
381 werden könnte. Dazu sind voraussichtlich einige Umbauten erforderlich, die eine Trennung  
382 von Wohn- und Arbeitsbereich im Erdgeschoss ermöglichen. Die Gemeinderäume befinden  
383 sich im Kellergeschoss und werden für Gruppentreffen, die Katechese und für  
384 Gremiensitzungen genutzt. Wegen der nicht-barrierefreien Zugänge und der Anforderungen  
385 des Brandschutzes bedarf die Gemeinde bei Fortbestehen einer alternativen Lösung, z.B.  
386 eines Neubaus auf dem Gelände oder angemieteter Räume in der Nachbarschaft. Möglich ist  
387 auch der Ausbau des sog. „Vorhauses“, der allerdings aufgrund der schlechten Bausubstanz  
388 erhebliche Investitionen erfordern würde. An das Kirch- und Nebengebäude grenzt vorne ein  
389 Hof, hinten ein großes Gartengrundstück.

390

391 Perspektive: Durch die bauliche Verflechtung mit der St. Marien-Kirche soll das Pfarr- und  
392 Gemeindehaus erhalten bleiben, allerdings mittelfristig verändert werden. Die derzeitige

393 bauliche Situation erfordert es, eine neue Lösung für einen Gemeinderaum und das Büro zu  
394 finden. Die bisherige Dienstwohnung kann später vermietet werden.

395

#### 396 **Vorhaus (Fachwerkhaus) Rehna**

397 Das Vorhaus ist ein denkmalgeschütztes, dreistöckiges Fachwerkhaus. Wegen seines  
398 schlechten baulichen Zustands wird es zur Zeit nur zur Lagerung von Werkzeug und Material  
399 verwendet.

400

401 Perspektive: Das Vorhaus ist eine Sekundärimmobilie. Wie eine möglicherweise  
402 gewinnbringende Verwendung des Hauses realisiert werden kann, muss geprüft werden.

403

#### 404 **Kirche und Wohnhaus St. Ansgar, Gadebusch**

405 Die Kirche St. Ansgar, eine ehemalige Gaststätte, ist mit dem Wohnhaus verbunden, das  
406 derzeit an die Betreuerfamilie vermietet ist. An die Kirche schließen sich ein Sakristeiraum  
407 und eine öffentlich zugängliche Toilette an. Zum Grundstück gehört ein Garten vor der  
408 Kirche, der für kleinere Feste und Begegnungen genutzt werden kann.

409 Die kleine Gemeinde in Gadebusch versammelt sich sonntags (10-20 Besucher) und einmal  
410 werktags, sowie an besonderen Feiertagen zum Gottesdienst.

411

412 Perspektive: Die Nutzung der Kirche St. Ansgar läuft in den nächsten Jahren aus und wird  
413 damit zur Sekundärimmobilie. Für die Gemeinde vor Ort besteht die Möglichkeit,  
414 gemeindliche Versammlungen und Gottesdienste durch kooperative Nutzung von Kirche und  
415 Räumen der örtlichen evangelischen Gemeinde zu erhalten.

416

417