

1 **Vermögens- und Immobilienreform im Erzbistum Hamburg**
2 **Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna,**
3 **Schwerin, Rehna und Gadebusch**
4 **Abschlussentwurf laut KV-Beschluss vom 26.04.23**
5

6 **Übersicht zum Prozessablauf:**

7	11.01.22	<i>Konstituierende Sitzung der PIK</i>
8	18.01.22	<i>Sitzung der PIK (Abgleich der Immobilienportraits)</i>
9	03.05.22	<i>Sitzung der PIK (Vorstellung der Finanzplanung)</i>
10	13.06.22	<i>Sitzung der PIK (Simulation der Finanzplanung)</i>
11	14.09.22	<i>Sitzung der PIK (Vorbereitung Info-Veranstaltungen)</i>
12	Oktober 22	<i>Informationsflyer und Info im Pfarrbrief</i>
13	22.10.22	<i>Informationsveranstaltung in St. Anna</i>
14	30.10.22	<i>Informationsveranstaltung in St. Andreas</i>
15	13.11.22	<i>Informationsveranstaltung in St. Martin</i>
16	20.11. 22	<i>Informationsveranstaltungen in St. Ansgar und St. Marien</i>
17	23.11.22	<i>Sitzung der PIK (Erarbeitung Entwurf, Teil 1)</i>
18	01.12.22	<i>Vorlage des Entwurfs im Kirchenvorstand</i>
19	19.01.23	<i>Sitzung der PIK (Erarbeitung Entwurf, Teil 2)</i>
20	26.01.23	<i>Vorlage des Entwurfs im Kirchenvorstand</i>
21	01.02.23	<i>Vorlage des Entwurfs im Pfarrpastoralrat</i>
22	05.02.23	<i>Diskussion des Entwurfs in St. Andreas</i>
23	11.02.23	<i>Diskussion des Entwurfs in St. Anna</i>
24	26.02.23	<i>Diskussion des Entwurfs in St. Marien</i>
25	07.03.23	<i>Sitzung der PIK (Sichtung der Eingaben)</i>
26	15.04.23	<i>Geistliche Unterscheidung</i>
27	26.04.23	<i>Abstimmung über Endentwurf in KV</i>

28

29 **Pfarrliches Immobilienkonzept**

30 Katholische Pfarrei St. Anna, Schwerin, Rehna, Gadebusch

31

32 **Einleitung**

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

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin

Stand: 26.04.2023

40 als auch als sammelnde Bewegung verstanden, die sich insbesondere auch dem diakonalen
41 Dienst verbunden weiß.

42 Unsere Kirchen, Gemeindehäuser und weiteren Immobilien spielen für die Wahrnehmung der
43 Pastoralen Aufgaben eine wichtige Rolle. Zugleich ist der Aspekt der Vernetzung bereits in
44 den letzten Jahren immer bedeutender geworden. Zu unseren Partnern zählen die
45 katholischen Einrichtungen, die Katholische Niels-Stensen-Schule, die KiTa St. Anna, die
46 Einrichtungen der Caritas, das Erzbischöfliche Amt Schwerin, die Bernostiftung, das Heinrich-
47 Theissing-Institut, das Thomas-Morus-Bildungswerk, die Ehe-Familien-Lebensberatung, die
48 Malteser in Schwerin, ferner die ökumenische Telefonseelsorge und der Hospizdienst. Wir
49 pflegen gute Kontakte zu unseren evangelischen Nachbargemeinden, zur jüdischen
50 Gemeinde, zu den Helios-Kliniken Schwerin, diversen Senioren- und Pflegeeinrichtungen, in
51 die Stadtteilarbeit Schwerin und schließlich in den kommunalen, gesellschaftlichen,
52 kulturellen und politischen Bereich, insbesondere in der Landeshauptstadt Schwerin.

53 Schon jetzt ist die Pastoral längst nicht auf unsere eigenen Orte und Gemeinden beschränkt.
54 Für die anstehende Immobilienreform gilt es daher, das Pastoralkonzept, wie auch die
55 gewachsenen Netzwerke zu berücksichtigen. Neben den Gemeinden nutzen auch unsere
56 Partner regelmäßig unsere Räumlichkeiten, wie auch wir bei ihnen zu Gast sein dürfen. Eine
57 Immobilienreform muss daher mit Augenmaß erfolgen. Sie richtet drei Grundfragen an uns,
58 die es zu beantworten gilt:

59

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

68

69 **Die Situation der Pfarrei**

70 Die Pfarrei St. Anna liegt auf einem Gebiet von 1400 km², das die Landeshauptstadt Schwerin,
71 sowie Gebiete der Landkreise Nordwestmecklenburg und Ludwigslust-Parchim umfasst. Die
72 Pfarrei gliedert sich in vier Gemeinden (St. Anna, St. Andreas, St. Martin und St. Marien / St.
73 Ansgar) mit fünf Kirchenstandorten in Schwerin, Rehna und Gadebusch. Die weiteste
74 Fahrstrecke innerhalb des Pfarrgebietes (Rastow-Schönberg) ist 111 km lang. Die
75 Katholikenzahl ist im Zeitraum 2016 bis 2022 von ca. 5300 auf 4800 Mitglieder gesunken. Die
76 Bevölkerungszahl ist dabei stabil geblieben, verzeichnet örtlich (Schwerin, Rehna) sogar
77 moderate Anstiege. Die Zahl der regelmäßigen Gottesdienstbesucher wird im Pastoralkonzept
78 von 2016 noch mit über 700 angegeben. Aktuell besuchen ca. 400 Personen die
79 Sonntagsgottesdienste. Allerdings ist nach der Zeit der Corona-Auflagen über die letzten
80 Monate eine kontinuierliche Erholung zu beobachten. Über die Entwicklung der anderen
81 kirchlichen Kennzahlen (Trauungen, Taufen, Erstkommunionen, Firmungen, Beerdigungen)
82 ist wegen der Corona-Krise noch keine verlässliche Aussage möglich. Auch hier zeigt der Trend

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin

Stand: 26.04.2023

83 allerdings seit 2016 einen leichten Rückgang (zu den Pastoralen Aktivitäten s.u. bei den
84 einzelnen Standorten).

85 Die Preisexplosion in den großen Ballungsräumen bei Mieten, Bau und Kauf von Immobilien
86 hat Auswirkungen auf unsere Pfarrei. Die Stadt Schwerin, die Anbindung an den Großraum
87 Hamburg, an Lübeck und den Ostseeraum machen das Gebiet der Pfarrei als Zuzugs- und
88 Naherholungsgebiet attraktiver. Die Immobilien erfahren eine mäßige, aber kontinuierliche
89 Wertsteigerung. Auch die Mieten steigen.¹ Für die nächsten Jahre darf von einem weiteren
90 Preisanstieg in den städtischen wie auch ländlichen Bereichen ausgegangen werden.

91 Zur finanziellen Situation der Pfarrei verweisen wir auf die Haushalte der vergangenen Jahre
92 und die Kalkulationstabelle mit den prognostizierten Entwicklungen, die uns durch das
93 Projektbüro des Erzbistums zur Verfügung gestellt wurde.

94

95 **Prozessablauf zur Erarbeitung des Immobilienkonzepts von St. Anna**

96 **Die Immobilien und ihre Perspektiven im Einzelnen**

97 In den folgenden Abschnitten werden die einzelnen Immobilien der Pfarrei nach pastoralen
98 Gesichtspunkten bewertet und wird ihre Zukunftsperspektive beschrieben. Die Erhebung des
99 baulichen Zustands ist in den von der PIK überarbeiteten „Immobilienpotraits“ erfolgt, auf die
100 an dieser Stelle verwiesen wird, ebenso wie auf die aktuellen Baubegehungsprotokolle von
101 2022.

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

104

105 **Propsteikirche St. Anna**

106 Die ab 1791 errichtete Propsteikirche St. Anna liegt zentral in der Schweriner Innenstadt und
107 ist der am stärksten genutzte Kirchenraum der Pfarrei. Derzeit finden wöchentlich vier
108 regelmäßige Eucharistiefiern in St. Anna statt, darüber hinaus zahlreiche
109 Sondergottesdienste, etwa wöchentliche Andachten, Schulgottesdienste (ca. 25 im Jahr),
110 Gottesdienste der KiTa (ca. 5 im Jahr), zusätzliche Eucharistiefiern an allen Hoch- und
111 Herrenfesten. St. Anna ist Ort von jährlich ca. 20 Tauffeiern, ca. 20 Trauergottesdiensten,
112 Trauungen oder Ehejubiläumsgottesdiensten. Im Jahr finden zudem ca. 15
113 Konzertveranstaltungen in der Kirche statt. Tagsüber kommen zahlreiche Besucher zum Gebet
114 und zur Besichtigung in die Kirche, darunter auch Besuchergruppen und Kirchenführungen.
115 Die Kirche hat sich bei jährlichen Abenden der offenen Kirche als fester Bestandteil in das
116 Innenstadtleben integriert. Zudem wird sie von Gemeindegruppen zur 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: 20-40
120 Personen, freitags: 15-30 Personen, Abendmesse an Festen am Werktag: 20-70 Personen).

¹ 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€.

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

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

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

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

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

135

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

138

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

162 Für die Vermietungen hat der Kirchenvorstand 2019 feste Tarife festgelegt, die im Jahr 2023
163 angepasst werden. Eine Neuordnung der Entgeltordnung ist derzeit in Bearbeitung. Die
164 Vermietung der Büroräume, bei der künftig durch Verlagerung von pfarrlich genutzten Büros

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

165 weitere Kapazitäten erschlossen werden können, leistet einen wichtigen Beitrag zum
166 Jahreshaushalt 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. Vermietungen und
172 Raumüberlassungen erwirtschaften Beiträge zum Pfarreihaushalt.

173

174

175 **Pfarrhaus St. Anna:**

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

182

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

186

187

188 **Kaplanei St. Anna**

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

199

200 Perspektive: Die Kaplanei ist eine Primärimmobili. Eine Umnutzung könnte weitere
201 Büroräume für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter oder andere kirchliche Einrichtungen
202 vorsehen (etwa bei Wegfall der Büroräume im Bernhard-Schräder-Haus). Eine freie
203 Vermietung der Wohnung ist aufgrund der Lage des Gebäudes eher ungünstig. Ein
204 Gästezimmer soll (entweder im Pfarrhaus oder in der Kaplanei) erhalten bleiben.

205

206

207 **Wohnhäuser Schlosstraße**

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

208 Die beiden Wohnhäuser in der Schlosstraße sind in den 1980er Jahren gebaut worden. Im
209 Erdgeschoss befinden sich zwei Ladenflächen, von denen eine an die Buchhandlung
210 Schoknecht vermietet ist, in der anderen ist die Krippe der KiTa St. Anna zu Hause. Die 16
211 Wohnungen sind vermietet und können dank der günstigen Innenstadtlage bei
212 Neuvermietungen schnell wieder belegt werden. Die Verwaltung erfolgt durch einen
213 Dienstleister, der auch die notwendigen Reparaturen und Renovierungen beauftragt. Die
214 Mietpreise werden bei Neuvermietungen auf das ortsübliche Niveau angepasst. Eine
215 Mieterhöhung bei den Altverträgen ist geplant, allerdings für 2023 wegen der Verteuerungen
216 bei den Nebenkosten aufgeschoben worden. Insgesamt tragen die Mieterträge schon jetzt
217 wesentlich zum Pfarreihaushalt bei.

218

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

222

223 **Haus und Grundstück Lübecker Straße 28, Schwerin**

224 Die Immobilie Lübecker Str. 28 ist in Erbpacht verpachtet und trägt so mit Erträgen zum positiv
225 zum Haushalt bei .

226

227 Perspektive: Es handelt sich um eine Sekundärimmobilie. Die derzeitige Nutzung kann bis
228 Weiteres erhalten bleiben.

229

230

231 **Kirche St. Andreas**

232 Die St. Andreas-Kirche wurde 1983 fertiggestellt und ist vom Fassungsvermögen das größte
233 Kirchgebäude der Pfarrei. Das Neubaugebiet auf dem Großen Dreesch war zu der Zeit
234 bevorzugtes Wohngebiet. Die Gemeinde St. Andreas entwickelte zu dieser Zeit eine rege
235 pastorale Aktivität. Die Situation hat sich in den vergangenen Jahrzehnten verändert. Der
236 Große Dreesch galt lange als sozialer Brennpunkt und ist es in Teilen auch heute noch. St.
237 Andreas liegt im sozial besonders herausgeforderten Stadtteil „Mueßer Holz“ mit einer hohen
238 Zahl von Sozialleistungsempfängern und Migranten, die hier eine neue Heimat finden. Die
239 derzeitige Stadtplanung entdeckt das Viertel wieder und entwickelt neue Projekte, die das
240 Gesicht des Stadtteils und die Zusammensetzung der Bevölkerung unter anderem durch eine
241 Veränderung der Bebauung in den nächsten zehn Jahren wieder verändern wird. Die
242 ursprüngliche Wohnbevölkerung ist in Teilen weggezogen. Dennoch fühlen sich viele
243 Gemeindemitglieder weiterhin mit „ihrer Kirche“ St. Andreas verbunden und besuchen
244 bevorzugt dort die Gottesdienste. Zu dieser Kerngemeinde kommen die auf dem „Großen
245 Dreesch“ verbliebenen älteren Gemeindemitglieder und einige Neuzugezogene, vornehmlich
246 Christen ausländischer Herkunft. Am Sonntag besuchen derzeit 70-100 Personen regelmäßig
247 den Gottesdienst. Die Kirche wird zudem für eine regelmäßige Werktagmesse genutzt. Die
248 Kirche ist bevorzugter Ort für Sondergottesdienste, bei denen viele Besucher erwartet werden
249 (z.B. Sternsinger Gottesdienst, größere Trauerfeiern, Firmungen). Unter anderem findet wegen
250 der günstigen Erreichbarkeit per Auto und der barrierefreien Zugänge die jährliche Kranken-
251 und Seniorenwallfahrt des ehemaligen Dekanats Schwerin in St. Andreas statt. Die Kirche ist

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

252 zudem immer wieder Ort für Gottesdienste muttersprachlicher Gemeinden. So ist eine
253 eritreisch-orthodoxe Gemeinde regelmäßig zu Gast. Auch Anfragen der koptischen Christen
254 liegen vor. Wichtig ist die enge Zusammenarbeit mit der evangelischen Petrusgemeinde in
255 der Nachbarschaft. Einen besonderen Akzent hat St. Andreas durch das auf dem Gelände
256 liegende Kloster der Marienschwestern („Netter Schwestern“), mit eigener Kapelle, die für
257 zusätzliche Werktagsgottesdienste im kleinen Kreis der Kommunität genutzt wird. Die „Caritas
258 im Norden“ war bereits mehrfach mit größeren Veranstaltungen in St. Andreas zu Gast.

259

260 Perspektive: Der Standort St. Andreas bedarf insgesamt einer Neukonzeptionierung (s. auch
261 bei „Gemeindezentrum“). Die Kirche soll als Primärimmoblie erhalten bleiben und in ein
262 neues Konzept eingebunden sein. Das neue Konzept ist im Verbund mit einer späteren
263 Umnutzung des Klosters zu erstellen.

264

265

266 **Gemeindezentrum und Gelände St. Andreas**

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

281

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

291

292

293 **Wohnhaus St. Andreas (ehemaliges Pfarrhaus)**

294 Das ehemalige Pfarrhaus St. Andreas ist heute Wohnhaus für sechs Mietparteien. Die
295 ehemalige Pfarrerwohnung diente in den letzten Jahren immer wieder als Dienstwohnung für

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

296 Pfarrgeistliche und Ruheständler. Derzeit sind die Wohnungen vermietet, zwei kleinere
297 Nebenappartements (ehemals Gästezimmer) sollen in der nächsten Zeit instandgesetzt
298 werden. Die Mietpreise orientieren sich an der ortsüblichen Miete. Einige Wohnungen sind
299 von Gemeindemitgliedern bezogen worden, die vor Ort auch ehrenamtlich
300 Betreuungsaufgaben wahrnehmen.

301

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

306

307

308 **Kirche und Gemeinderaum St. Martin**

309 Die Kirche St. Martin gehört zum Komplex des Erzbischöflichen Amtes Schwerin (EBA) und
310 steht im Eigentum des Erzbistums Hamburg. Die Pfarrei zahlt die Betriebs- und
311 Instandhaltungskosten für die Kirche. Mitte der 70er Jahre wurde mit dem EBA auch eine
312 Ortspfarrei gegründet, die lange Jahre selbstständig war. So findet sich auch in St. Martin eine
313 Kerngemeinde der in den Stadtteilen Lankow und Friedrichstal wohnenden
314 Gemeindemitglieder. Die Stadtteile entwickeln sich derzeit. Weitere Baugebiete werden
315 erschlossen. Auch die Wohnbebauung um das EBA herum hat zugenommen.

316 Ein Gemeindeteam in St. Martin sorgt sich mit hoher Eigenständigkeit um die Gestaltung eines
317 gemeindlichen Lebens und organisiert etwa ein Sommerfest, ein Adventskonzert und das
318 Patroziniumsfest. Feste Gemeindegruppen gibt es nicht mehr. Der der Gemeinde zur
319 Verfügung stehende Raum im Erdgeschoss des Erzbischöflichen Amtes wird gemeindlich z.B.
320 für den Kirchenkaffee, Gremientreffen und als Veranstaltungsort für kleinere Familienfeiern
321 genutzt. Zur wöchentlichen Sonntagsmesse kommen zwischen 50 und 80 Besucher, von
322 denen einige wegen der für sie günstigen Uhrzeit auch aus anderen Teilen Schwerins kommen.
323 Daneben finden derzeit eine wöchentliche Werktagsmesse und die monatlichen
324 Mitarbeitermessen in St. Martin statt. Das Erzbischöfliche Amt nutzt die Kirche für
325 Gottesdienste bei eigenen Veranstaltungen. Gelegentlich werden auch Taufen- Trauer- und
326 Ehejubiläumsgottesdienste in St. Martin gefeiert.

327 Für das Gesamt der Pfarrei ist das Gelände des Erzbischöflichen Amtes ein wichtiger Ort.
328 Neben der Fronleichnamfeier ist der Park des EBA in den vergangenen Jahren zum
329 bevorzugten Ort für Kinder- und Familiengottesdienste im Freien geworden. Auch Taufen
330 oder Erstkommunionen im Freien wurden hier gefeiert. In der Corona-Zeit war Lankow eine
331 Art „Hauptort“ für die großen kirchlichen Feste, eine Entwicklung, die langsam wieder
332 zurückgeht. Dennoch ist St. Martin weiterhin Ort für gesamtpfarrliche Veranstaltungen.

333

334 Perspektive: Eine gemeindliche Nutzung der Kirche kann auf Sicht pastoral weiter
335 aufrechterhalten werden. Das langfristige Fortbestehen der kirchlichen Nutzung der
336 Räumlichkeiten im EBA einschließlich der Kirche, ist an die Entwicklung des Geländes und der
337 Immobilien des EBA durch das Erzbistum Hamburg gebunden. Größere bauliche Investitionen
338 abseits der Instandhaltungsarbeiten werden von der Pfarrei nicht übernommen. Eine weitere
339 Möglichkeit zur Nutzung des Parkgeländes ist wünschenswert. Eine Bewertung als Primär-

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

340 oder Sekundärimmobilie kann die Pfarrei wegen der Eigentumsverhältnisse nicht vornehmen.
341 Unabhängig der zukünftigen Entwicklungen auf dem Gelände des EBA wird die Pfarrei aber
342 am pastoralen Standort (/wenn möglich auf dem gleichen Gelände) festhalten, solange eine
343 tragfähige gemeindliche Struktur besteht.

344

345

346 **Katholischer Friedhof**

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

354

355 Perspektive: Der Katholische Friedhof ist eine Sekundärimmobilie.

356

357

358 **Kirche St. Marien, Rehna**

359 Die St. Marien-Kirche wurde mit ihrem Nebengebäude 1966 unter Mitarbeit der
360 Gemeindemitglieder errichtet. Die bis 2017 bestehende Pfarrei St. Marien hat eine gewisse
361 Eigenständigkeit bewahrt, was auch in der personellen Kontinuität des vormaligen Pfarrers,
362 der Gemeindegeliebten und dem Weiterbestehen des Gemeindebüros begründet liegt. Diese
363 personelle Besetzung wird noch die kommenden zwei bis drei Jahre fortbestehen. Im
364 Anschluss bedarf es für Rehna und Gadebusch mit dem voraussichtlichen Wegfall der Stellen
365 des Pastors und der Gemeindegeliebten einer neuen pastoralen und organisatorischen
366 Aufstellung.

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

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

380

381 Perspektive: Aufgrund der Lage im „weiten Raum“ zwischen Lübeck, Wismar und Schwerin
382 soll der Standort Rehna weiter erhalten bleiben. Die Kirche St. Marien wird daher als
383 Primärimmobilie eingestuft.

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin

Stand: 26.04.2023

384

385

386 **Pfarr-und Gemeindehaus Rehna**

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

399

400 Perspektive: Durch die bauliche Verflechtung mit der St. Marien-Kirche soll das Pfarr- und
401 Gemeindehaus als Primärimmobilie erhalten bleiben, allerdings mittelfristig verändert
402 werden. Die derzeitige bauliche Situation erfordert es, eine neue Lösung für einen
403 Gemeinderaum und das Büro zu finden. Die bisherige Dienstwohnung kann später vermietet
404 werden.

405

406

407 **Vorhaus (Fachwerkhaus) Rehna**

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

411

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

414

415 Zur Planung der Weiterentwicklung des Standortes St. Marien, Rehna soll nach Genehmigung
416 des Immobilienkonzepts eine eigene Arbeitsgruppe eingerichtet werden.

417

418

419 **Kirche und Wohnhaus St. Ansgar, Gadebusch**

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

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

426

Immobilienkonzept der Pfarrei St. Anna, Schwerin Stand: 26.04.2023

427 Perspektive: Die Kirche St. Ansgar soll in den nächsten Jahren zur Sekundärimmobilie werden.
428 In den zuständigen Fachausschüssen muss beraten werden, ob die Immobilie im Besitz der
429 Pfarrei (z.B. als Mietobjekt) weiterentwickelt wird oder ein Verkauf mit eingeräumter
430 Versammlungsmöglichkeit durch Anmietung des vorhandenen Kirchenraums für die
431 Gemeinde erfolgt. Für die Gemeinde vor Ort besteht auch die Möglichkeit, gemeindliche
432 Versammlungen und Gottesdienste durch kooperative Nutzung von Kirche und Räumen der
433 örtlichen evangelischen Gemeinde zu erhalten.
434