

Bericht und Antrag
des Kirchenrates an die Synode der
Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt

betreffend

Planung Reduktion Immobilien im Verwaltungsvermögen für die kommenden 10 Jahre



Vom Kirchenrat zuhanden der Synode verabschiedet am 23. August 2022

1. Ausgangslage

Aufgrund des Anzugs «Gebäudestrategie» der Synodenfraktion Heiliggeist beschloss die Synode am 22. Juni 2021 das Einsetzen einer Spezialkommission zur Ausarbeitung einer Strategie und eines Konzepts für die Bewirtschaftung der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Der Schlussbericht dieser Spezialkommission wurde der Synode am 28. September 2021 vorgelegt. Der Kirchenrat schlug in der Folge der Synode vor, auf die im Bericht vorgeschlagenen Massnahmen vorerst nicht einzutreten. Als Alternative zum Umsetzungsvorschlag der Spezialkommission soll im September 2022 eine konkrete Planung für die kommenden 10 Jahre für eine weitere Reduktion der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen vorgelegt werden. Die einzelnen Projektideen sollen im Vorfeld mit den jeweiligen Pfarreiräten entwickelt werden. Neben den Arealen der Pfarreien sollen auch für das Lindenbergareal und die Feierabendstrasse 80 (F80) Möglichkeiten für eine Verdichtung der kirchlichen Nutzung aufgezeigt werden. Die vorgelegte Planung wird keine "Beschlüsse" für eine Umnutzung beinhalten. Diese sollen in einem zweiten Schritt wie bisher projektbezogen durch die jeweiligen Pfarreiversammlungen und die Synode erwirkt werden.

Die Synode der Römisch-Katholischen Kirche Basel-Stadt hat an ihrer Sitzung vom 30. November 2021 den Antrag des Kirchenrates angenommen und Folgendes beschlossen:

«Der Kirchenrat wird beauftragt, gemeinsam mit den jeweiligen Pfarreiräten eine Planung für die kommenden 10 Jahre für eine weitere Reduktion der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen auszuarbeiten und der Synode im September 2022 zu unterbreiten».

2. Vorgehensweise

In einem ersten Schritt führte der Kirchenrat zwischen Januar und Februar 2022 mit Vertretungen der Pfarreiräte und den Gemeindeleitungen aller Pfarreien vor Ort ein Gespräch und eine Begehung der Liegenschaften durch. Auf der Basis der Ergebnisse dieser Gespräche entwickelte der Kirchenrat erste Vorschläge für Umnutzungen im Bereich des Verwaltungsvermögens respektive für Reduktionen von Flächen, welche durch die Pfarreien respektive Verwaltung genutzt werden.

Gleichzeitig ist der Kirchenrat (resp. der Bauausschuss) auch intensiv mit der Erhaltung resp. Verbesserung der Ertragsfähigkeit der Liegenschaften im Finanzvermögen beschäftigt.

3. Massnahmenplanung Stand 20. August 2022

3.1. Pfarrei Allerheiligen:

Auf dem Areal der Pfarrei stehen drei unter Denkmalschutz stehende Gebäude: die Kirche, das Pfarreiheim und das ehemalige Pfarrhaus. Alle drei Liegenschaften gehören zum Verwaltungsvermögen.

Die weitere «Bespielung» der Kirche steht aktuell nicht zur Diskussion. Neben der Pfarrei wird die Kirche auch durch die grosse Mission der Polen sowie weitere Missionsgemeinschaften genutzt.

Die geplante verstärkte Zusammenarbeit der beiden Pfarreien Allerheiligen und St. Marien wird aber eine Änderung der pfarreilichen Nutzung von Pfarreiheim und ehemaligem Pfarrhaus zur Folge haben. Gemäss aktuellem Planungsstand der Arbeitsgruppe «Koordination Allerheiligen / St. Marien» ist zum Beispiel davon auszugehen, dass das Pfarreisekretariat Allerheiligen künftig nicht mehr am Standort Allerheiligen betrieben wird.

Im ehemalige Pfarrhaus ist aktuell seitens Pfarrei nur noch das Pfarreisekretariat untergebracht. Die übrigen Räumlichkeiten sind zu günstigen Konditionen an das Katharina-Werk Basel vermietet. Das Gebäude hat einen hohen Sanierungsbedarf. Im Einverständnis mit der Pfarrei soll ein Transfer in das Finanzvermögen und eine auf die Umnutzung ausgerichtete Gesamtanierung erfolgen.

Eine ähnliche Ausgangslage präsentiert sich im Pfarreiheim: hoher Sanierungsbedarf und viele unternutzte Räume vor allem im Untergeschoss. In ersten Gesprächen zeigte das Erziehungsdepartement Basel-Stadt (ED) grosses Interesse an der Nutzung von Räumen in diesen beiden Gebäuden für die Unterbringung von zwei Kindergärten und einer Tagesstruktur für die benachbarte Primarschule Neubad. Die notwendigen Abklärungen und Verhandlungen mit dem ED sind im Gang. Im Juni 2022 wurde die Pfarreiversammlung Allerheiligen über die Vorschläge in den Grundsätzen bereits vorinformiert.

Nach aktuellem Planungsstand werden in Zusammenarbeit mit ED und Denkmalpflege zwei separate Projekte weiterverfolgt:

- 1) Renovation des Pfarrhauses und Umnutzung für Kindergärten: Das Haus wird damit zur Ertragsliegenschaft und soll entsprechend ins Finanzvermögen transferiert werden. Die Nutzung als Kindergarten ist aber gleichzeitig sozialrelevanter Natur, was zur Geschichte des früheren Pfarrhauses sehr gut passt. Ebenso wird der architektonische Charakter der Liegenschaft (Ensemble) erhalten. Es ist angestrebt, mit dem ED einen langfristigen Mietvertrag abzuschliessen. Mit dem Katharina-Werk ist eine Anschluss-Lösung an der Feierabendstrasse 80 angedacht. Ziel ist eine Realisierung 2024 oder 2025.



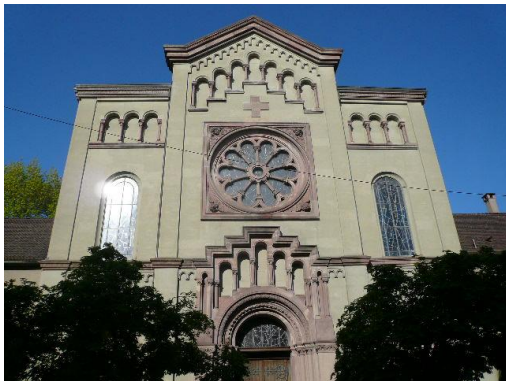
- 2) Renovation des Pfarreiheims und Umnutzung für Tagesstruktur ED: Zwecks einer langjährigen Nutzung für die Tagesstruktur soll der Seitenbereich (Gang) künftig an das ED vermietet werden. Entsprechende geringfügige Umbauten sind hierfür nötig und sollen gerade mit einer Totalrenovation des Gebäudes verbunden werden. Der Saal soll weiterhin der Pfarrei zur Verfügung stehen, wobei hier vielleicht auch noch bauliche Verbesserungen für die Nutzbarkeit denkbar sind. Gespräche mit der Pfarrei, ED und Denkmalpflege sind bereits anberaومت. Die Realisierung sollte in den Jahren 2023 - 2025 möglich sein.



3.2. Pfarrei St. Marien

Bevor grössere Nutzungsänderungen geplant werden können, müssen wie in der Pfarrei Allerheiligen die Ergebnisse der AG «Koordination Allerheiligen / St. Marien» abgewartet werden. Da die aktuelle Mieterschaft der Leonhardstrasse 45-47 (Kanton Basel-Stadt) den Mietvertrag auf ca. Ende 2025 auflösen wird, sind bereits Gespräche mit künftigen Mietinteressenten im Gange. Sobald die künftige externe Nutzung klar ist, können allfällige Nutzungsänderungen diskutiert werden. Dies wird wohl auch mit einer sanften Gebäuderenovation einhergehen. Der Pfarreisaal soll für die Pfarrei indes erhalten bleiben. Unabhängig von allfälligen Umnutzungen sollen aber alle Verträge mit externen Mietern überprüft werden.

Des Weiteren regt der Kirchenrat die Verschiebung des Schopfes mit dem Davidstern über dem Eingang (ev. ehem. Jüdisches Wasch- oder Badhaus) im Innenhof in das Finanzvermögen an. Das Gebäude ist ein wichtiges Baudenkmal und bedarf dringend der Renovation. Es wird zurzeit als Abstellraum unternutzt. Nach einer Renovation kann das Haus z.B. als Atelier oder als Architekturbüro vermietet werden und damit Ertrag generieren.



3.3. Pfarrei Heiliggeist

3.3.1. Areal Heiliggeist

Neben der Kirche Heiliggeist befinden sich die Büros und Sitzungszimmer an der Thiersteinallee 49 und 51. Diese Flächen werden vom Pfarreiteam vollumfänglich belegt. Als «Pfarreiheim» stehen die Räumlichkeiten (Versammlungsraum mit Küche, Sitzungszimmer und Eventraum) im Esprit an der Laufenstrasse 44 zur Verfügung. Diese sind im Eigentum der Genossenschaft Pfarrei Heiliggeist (GPH) und werden von der RKK gemietet. Da der zugehörige B&A abgelaufen ist, muss der Mietvertrag überprüft und in Form eines neuen B&As der Synode vorgelegt werden. Die Verhandlungen mit der Pfarrei sollen demnächst aufgenommen werden.



3.3.2. Areal Bruder Klaus

Auf dem Areal Bruder Klaus ist nur die Kirche mit dem im UG integrierten Pfarreisaal («Halle Bruder Klaus») im Verwaltungsvermögen. Das ehemalige Pfarrhaus ist im Finanzvermögen. In dieser Liegenschaft befinden sich aber noch die Büroräumlichkeiten der Spanischen Mission. Geprüft wird eine Verlegung dieser Büros in das Gebäude der Kirche, so dass die (allerdings kleine) Zweizimmerwohnung extern vermietet werden kann. Überprüft werden muss der bestehende Mietvertrag der Pfarrei Heiliggeist mit der Genossenschaft Pfarrei Heiliggeist (GPH) für die «Halle Bruder Klaus».



3.3.3. Areal Don Bosco

Auf dem Areal der Kirche Don Bosco ist die renovierte Kapelle im Verwaltungsvermögen. Der übrige Teil der Kirche (exklusiv Kirchturm) wurde im Baurecht an den Kulturverein Don Bosco abgegeben und befindet sich entsprechend im Finanzvermögen. Die Wohnungen im ehemaligen Pfarreiheim an der Waldenburgerstrasse sind ebenfalls im Finanzvermögen.



3.4. Pfarrei St. Anton:

Auf dem Areal der Pfarrei St. Anton stehen neben der Kirche das Pfarreiheim, das Pfarrhaus mit dem Sekretariat und das ehemalige Sigristenhaus. Alle drei pfarreilichen Liegenschaften gehören zum Verwaltungsvermögen. In Anbetracht der absehbaren Reduktion des Raumbedarfs durch die Pfarrei soll die pfarreiliche Nutzung auf das Pfarreiheim konzentriert werden. Das Pfarr- und das Sigristenhaus sollen künftig als Ertragsliegenschaften genutzt werden und entsprechend in das Finanzvermögen transferiert werden. Da bei allen drei Liegenschaften ein hoher Sanierungsbedarf vorhanden ist, muss eine solche Umnutzung mit der Sanierung koordiniert werden. Gleichzeitig soll auch die Nutzbarkeit des Pfarreiheims im Rahmen der Sanierung noch verbessert werden. Die Planung soll baldmöglichst angegangen werden. Hierfür wird ein Planungskredit von CHF 30'000.- beantragt. Die Realisierung soll bis 2027 abgeschlossen sein.



3.5. Pfarrei St. Clara

3.5.1. Kirche St. Clara

Auf dem Areal der Kirche St. Clara gibt es ausser der Kirche keine weiteren Gebäude. Zudem ist die Kirche im Besitz des Kantons Basel-Stadt.

Bezüglich Pfarreiheim St. Clara siehe Kapitel 3.9. (Areal Lindenberg).



3.5.2. Areal St. Josef

Zugehörig zur Kirche St. Josef gibt es keine pfarreilichen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen. Das «Pfarreiheim» an der Markgräflerstrasse ist im Besitz der Stiftung «Jugendpatronat». Seit 2021 ist der Pfarreisaal und die Küche an den Verein «Gassenküche» vermietet, so dass die RKK nur noch einige Gruppenräume im 1. Stock angemietet hat. Die Liegenschaft an der Amerbachstr. 7/9/11 ist im Finanzvermögen.



3.5.3. Areal St. Michael

Bedingt durch die Schliessung und den geplanten Rückbau der reformierten Kirche St. Markus wird die Kirche St. Michael verstärkt für die traditionellen ökumenischen Veranstaltungen, aber auch für Gottesdienste durch die reformierte Kirchgemeinde Kleinbasel genutzt. Intensiv belegt ist die Kirche an den Wochenenden durch die Kroatische Mission.

Mit Beschluss der Synode vom 22. Juni 2021 wurde entschieden, das Pfarreiheim (Allmendhaus) nach abgeschlossener Sanierung an den Verein «Begegnungszentrum Hirzbrunnen» zu vermieten. Die Bewirtschaftung ist somit nicht mehr Sache der RKK und wird (buchhalterisch betrachtet) zur Ertragsliegenschaft. Entsprechend soll das Objekt ins Finanzvermögen transferiert werden. Neu werden nach Abschluss der Sanierung Räumlichkeiten für die Kroatische Mission im «Begegnungszentrum Hirzbrunnen» durch die Pfarrei St. Clara eingemietet. Die der Mission als Provisorium zur Verfügung gestellte Wohnung an der Waldenburgerstrasse 32 (Don Bosco) wird im Gegenzug wieder extern vermietet.

Das ehemalige Pfarrhaus auf dem Areal wird seit Längerem als Ertragsliegenschaft im Finanzvermögen genutzt.



3.5.4. Kapelle St. Christophorus

Auf dem ursprünglichen Kirchenareal St. Christophorus werden nur noch die Kapelle mit abtrennbarem Mehrzweckraum sowie kleinere Vereinsräumlichkeiten pfarreilich genutzt.



3.6. Pfarrei St. Franziskus

Der Pfarrei St. Franziskus steht nur die Kirche mit einem Pfarreiheim zur Verfügung. In dieses wurde vor ca. zehn Jahren aus dem Pfarrhaus das Pfarreisekretariat und die Büroräumlichkeiten des Pfarreiteams integriert. Das ehemalige Pfarrhaus wurde in das Finanzvermögen transferiert. Eine Reduktion der genutzten Flächen im Verwaltungsvermögen ist in Anbetracht der aktuellen Grösse der Pfarrei und der pfarreilichen Nutzung aus Sicht des Kirchenrats nicht angezeigt.



3.7. San Pio X

Die Situation von San Pio X ist speziell, dadurch, dass die pfarreiliche Liegenschaft am Rümelinbachweg (Kirche und pfarreiliche Räume wie Saal, Schulungsräume, Sekretariat, Büros) nicht im Eigentum der RKK BS, sondern des Scalabrini Verein Basel steht. Die RKK mietet die Räumlichkeiten für TCHF 104 p.a. und stellt diese San Pio X unentgeltlich zur Verfügung.

Wie in allen anderen Pfarreien der RKK nimmt die Gesamtmitgliederzahl der Pfarrei stetig ab. Während die Kirche weiterhin intensiv genutzt wird, hat die Belegung der pfarreilichen Nebenräumlichkeiten deutlich abgenommen. Wegen der Personalsituation sollen die Italienische Mission BL und San Pio X (BS) strukturell und personell fusioniert werden. Dies wird auch Auswirkungen auf die bisher genutzten Immobilien haben. Der Prozess der Restrukturierung unter der Leitung von Bischofsvikar Valentine Koledoye wird bis Herbst 2023 abgeschlossen sein müssen.



Der Pfarreirat San Pio X zeigt Verständnis für das Anliegen des Kirchenrates und ist auch bereit, die Räumlichkeiten am Rümelinbachweg zu reduzieren. Es werden nicht mehr alle Räume benötigt. Dennoch ist er aber der Auffassung, dass die Zentrumsfunktion für die Ital. Mission der Region weiterhin von San Pio X am Rümelinbachweg aus wahrgenommen werden sollte. Der Ort hat auch eine grosse historische Bedeutung und viele Gläubige sind hier „verwurzelt“.

Die Teilnehmenden sind sich einig, dass zuerst der pastorale Prozess der Fusion der italienischen Mission BL/BS abgeschlossen werden muss. Auf Grund der neuen Organisation und Allokation können die neuen Bedürfnisse an den Raum definiert werden. Es liegt auf der Hand, dass durch die Fusion auch der Raumbedarf insgesamt betrachtet für BL und BS und damit auch die bis jetzt anfallenden Mietkosten sich reduzieren werden.

3.8. Sacré-Coeur

Seit dem 1. Januar 2022 übernimmt die Pfarrei Sacré-Coeur für die kommenden 15 Jahre sämtliche Betriebs- und Unterhaltskosten für die Kirche und das Pfarreiheim. So wurde auch der notwendige Rückbau des Kirchenturms im Jahr 2022 bereits vollumfänglich durch die Pfarrei finanziert. Seitens RKK wird das Parterre des Pfarrhauses (Feierabendstrasse 68) für das Sekretariat und ein Sitzungszimmer zur Verfügung gestellt. Bis zum Ablauf der Vereinbarung im Jahr 2037 ergibt sich aus Sicht des Kirchenrats somit kein Handlungsbedarf.



3.9. Areal Lindenberg

Seit längerem steht eine Reduktion der durch die RKK genutzten Gebäude am Lindenberg zur Diskussion. Sowohl die Pfarrei St. Clara als auch die Verwaltung der RKK hat in den letzten Jahren die genutzten Flächen am Lindenberg reduziert. Auch die Institutionen des Religionspädagogischen Zentrums (RPZ) im Hatstätterhof werden in den kommenden Jahren Veränderungen erfahren, welche zu einer Reduktion der benötigten Flächen führen werden. Auf das Jahr 2025 soll der Religionsunterricht an der Primarschule in Zusammenarbeit mit dem Erziehungsdepartement neu organisiert werden, so dass seitens Kirchen die geplante Reduktion der eingesetzten finanziellen Ressourcen umgesetzt werden kann. Bei der ökumenisch und bis jetzt bikantonal geführten Medienverleihstelle hat die ERK des Kantons Basel-Landschaft auf Ende 2024 einen Ausstieg beschlossen. Auf diesen Zeitpunkt hin wird durch die reformierten und katholischen Landeskirchen der Kantone BS, BL, AG und SO zur Zeit eine enge Zusammenarbeit in den Bereichen der Katechese und des Medienverleihs geprüft. In Anbetracht der umfassenden Digitalisierung des Unterrichts an der Volksschule werden sich auch im Religionsunterricht die Bedürfnisse für einen Medienverleih in den kommenden Jahren nachhaltig ändern.

Der aktuelle Mietvertrag mit den Partnerkirchen für das RPZ im Hatstätterhof (Lindenberg 12) läuft Ende 2025 aus. Gemeinsam mit der Pfarrei St. Clara hat der Kirchenrat beschlossen, auf diesen Zeitpunkt hin die Verlegung der beiden Verwaltungen der RKK und der Pfarrei in den Hatstätterhof zu prüfen. Dies würde ermöglichen, die Liegenschaften Lindenberg 8 und 10 künftig als Ertragsliegenschaften zu nutzen. Ebenso sollen die Büroräumlichkeiten der Spezialseelsorge aus dem Parterre der Riehentorstrasse 3 in den Hatstätterhof verlegt werden.

In einem Gespräch mit einer Delegation des Kirchenrats vom Juli 2022 zeigten sich die Schwestern davon überzeugt, dass sie sich bis zum Zeitpunkt der Umsetzung der geplanten Umnutzungen der Liegenschaften (2026/27) am Lindenberg, altershalber in ihr Mutterhaus

der Schwesterngemeinschaft «Soeurs de la Providence» in Portieux (F) zurückziehen werden. Dies würde bedeuten, dass das jetzige «Schwesternhaus» an der Riehentorstrasse 3 nach einer umfassenden Sanierung (künftig) ebenfalls vollumfänglich als Ertragsliegenschaft genutzt werden kann. Sollte das Ökum. RPZ BS/BL weitergeführt werden, sollen hierfür in Zusammenarbeit mit den Partnerkirchen andere geeignete Lokalitäten gesucht werden.

Im Mai 2022 wurde die Pfarreversammlung St. Clara über den Vorschlag in den Grundsätzen bereits vorinformiert.



Als nächstes ist in nun ein Masterplan für die gesamte Arealentwicklung erstellen zu lassen. Hierfür wird ein Planungskredit von CHF 50'000.- beantragt. Die Gesamtrealisierung soll zwischen 2026-2028 erfolgen.

3.10. Feierabendstrasse 80 (F 80)

Eine externe juristische Abklärung hat ergeben, dass die Bedingungen des Legats die Nutzung der F80 durch die RKK weitgehend auf eine seelsorgerische resp. pastorale Nutzung einschränken. Der ursprünglich vom Kirchenrat geplante Transfer in das Finanzvermögen ist deshalb nicht angezeigt. So wird die F80 bis auf weiteres durch die Jugendfachstelle der RKK BS, die Regionalstelle JuBla BS/BL und die Pfadfinder Region Basel genutzt. Zusätzlich wird die Möglichkeit einer künftigen Nutzung der Liegenschaft durch das Katharina-Werk Basel als Ersatz für das Pfarrhaus Allerheiligen (vgl. 3.1. Pfarrei Allerheiligen) geprüft.



4. Weiteres Vorgehen

Nach zustimmender Kenntnisnahme des vorliegenden Berichts durch die Synode schlägt der Kirchenrat folgende Massnahmen zur Reduktion der Immobilien im Verwaltungsvermögen mit einer zeitlichen Etappierung vor (wobei sich die Etappen auch überschneiden können):

1. Etappe (2023 bis 2025)

Areal Pfarrei Allerheiligen: Umwandlung des Pfarrhauses in eine Ertragsliegenschaft und Umnutzung von Räumlichkeiten des Pfarreiheimes zwecks externer Dauervermietung.

2. Etappe (2024 bis 2027)

Areal Pfarrei St. Anton: Umwandlung des Sakristanenhauses und des Pfarrhauses in Ertragsliegenschaften nach Verlegung der pfarreilichen Räumlichkeiten in das Pfarreiheim St. Anton.

3. Etappe (2026 bis 2028)

Areal Lindenberg: Umwandlung der Liegenschaften Lindenberg 8 und 10 in Ertragsliegenschaften nach Verlegung der Räumlichkeiten der Pfarrei St. Clara und der Verwaltung RKK in den Hatstätterhof.

Über die konkrete Umsetzung der einzelnen Projekte entscheidet jeweils die Synode auf Grund der vom Kirchenrat vorgelegten Berichte und Anträge.



5. Antrag des Kirchenrates

Der Kirchenrat beantragt nach Art. 32 Geschäftsordnung der Synode der RKK BS vom 18. September 2018 (Nr. 3.10), die vorliegende Planung der Reduktion der Immobilien im Verwaltungsvermögen für die kommenden 10 Jahre zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und den Kirchenrat mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen gemäss Kapitel 4 des Berichtes zu beauftragen.

Basel, den 23. August 2022

Im Namen des Kirchenrates

Der Präsident: Dr. Christian Griss

Die Sekretärin: lic.iur. Annette Jäggi

Beschluss der Synode

betreffend

Planung Reduktion
«Immobilien im Verwaltungsvermögen»
für die kommenden 10 Jahre

Die Synode der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt, auf Antrag des Kirchenrates und gestützt auf § 9 Abs. 1 Ziffer 13 und 15 der Verfassung der Römisch-Katholischen Kirche des Kantons Basel-Stadt beschliesst:

«Die vorliegende Planung der Reduktion der Immobilien im Verwaltungsvermögen für die kommenden 10 Jahre wird zustimmend zur Kenntnis genommen und der Kirchenrat wird mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen gemäss Kapitel 4 des Berichtes beauftragt.»

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem Referendum und wird nach Eintritt der Rechtskraft sofort wirksam.

Basel, den 20. September 2022

Im Namen der Synode

Der Präsident:	Martin Elbs
Der Vizepräsident:	Jürg Zihlmann
1. Sekretärin:	Ruth Hunziker