

NN+ Immobilien in bester Lage

In der Altstadt: Die evangelische Kirche in Altdorf beabsichtigt den Verkauf zweier Häuser

Von Christian Geist

31.8.2024, 07:00 Uhr



© Christian Geist

Schmuckstück im Süden, Sanierungsfall im Norden: Der Zustand der beiden Giebel des Dekanatsgebäudes könnte unterschiedlicher kaum sein. Nun beabsichtigt die Kirchengemeinde um Dekanin Veronika Zieske einen Verkauf des Anwesens.

ALTDORF - Mit der Zahl der Gläubigen sinken die Einnahmen, gleichzeitig steigt der Sanierungsdruck: Nun sieht sich die Kirchengemeinde Altdorf gezwungen, zwei historische Gebäude inmitten der Altdorfer Altstadt zu veräußern.

Der goldene Rost des Laurentius glänzt im Sonnenlicht, dahinter verfärben sich die ersten Blätter des Weins am Fachwerk des Dekanatsgebäudes. Das Gebälk oxsenblutrot, die Gefache weiß, die Fensterläden grün: Typisch fränkisch, dazu frisch saniert, zeigt sich das Gebäude zum Marktplatz hin von seiner besten Seite. Ganz anders die Fassade im Norden. Seit mehreren Jahren schon ist sie eingerüstet. Angeschraubte Bretter und Bohlen halten das Fachwerk provisorisch zusammen, ein Netz schützt Besucher des Gartens vor herabfallendem Putz und Gestein.

Doch warum wird die Kirchengemeinde, der das Haus gehört, auf der marktplatzabgewandten Seite nicht tätig? Weil sie einen Verkauf des Gebäudes beabsichtigt, wie Dekanin Veronika Zieske im Gespräch mit der Redaktion erläutert. "Durch fallende Mitgliederzahlen haben wir heute finanziell wesentlich engere Rahmenbedingungen als früher. Deswegen fordert uns die Landeskirche auf, unseren Immobilienbestand zu reduzieren. Er ist schlicht und ergreifend nicht mehr finanzierbar", sagt Zieske, die das Dekanat seit knapp anderthalb Jahren leitet und sich in der Kirchengemeinde der Immobilienfrage angenommen hat.

"Das Problem ist viel größer"

Vor zwei Jahren schon hatte die evangelische Landeskirche alle Dekanate im Freistaat angehalten, ihre **Pfarrhäuser auf den Prüfstand** zu stellen und zu erörtern, ob diese kurz-, mittel- und langfristig noch benötigt werden. "Mit den Pfarrhäusern hat es angefangen", sagt Zieske, "aber das Problem ist viel größer, jetzt geht es um alle Gebäude". Als nahezu unantastbar gelten freilich die Gotteshäuser der Kirchengemeinden. Alle anderen Immobilien gelte es nun zu priorisieren. "An den Gebäuden hängen unheimlich viele Emotionen, sie sind mit viel Geschichte und Traditionen verbunden", sagt Zieske. Dennoch sei es nicht die primäre Aufgabe der Kirche, historische Gebäude zu sanieren und zu erhalten. Vielmehr will sich die Kirche "spirituell, diakonisch, sozial und ethisch engagieren", ein "lebendiger Teil und Player der Stadtgesellschaft" sein und Menschen mit ihrem Evangelium erreichen, erläutert die Dekanin und wirbt um Verständnis für den Weg, den die Altdorfer Kirchengemeinde nun einschlagen möchte.

Grundsatzentscheidung längst gefallen

Den An- und Umbau des evangelischen Hauses am Schlossplatz, das im Sommer 2017 eröffnet wurde, bezeichnet Zieske rückblickend als richtungsweisend für die Entscheidungen, die heute anstehen. Die Kirchengemeinde habe nahezu ihre gesamten Rücklagen in dieses eine, moderne Gebäude investiert. Geld, das nun für Sanierung und Unterhalt anderer historischer Gebäude fehlt.

Zwei Gebäude sind nicht zu halten

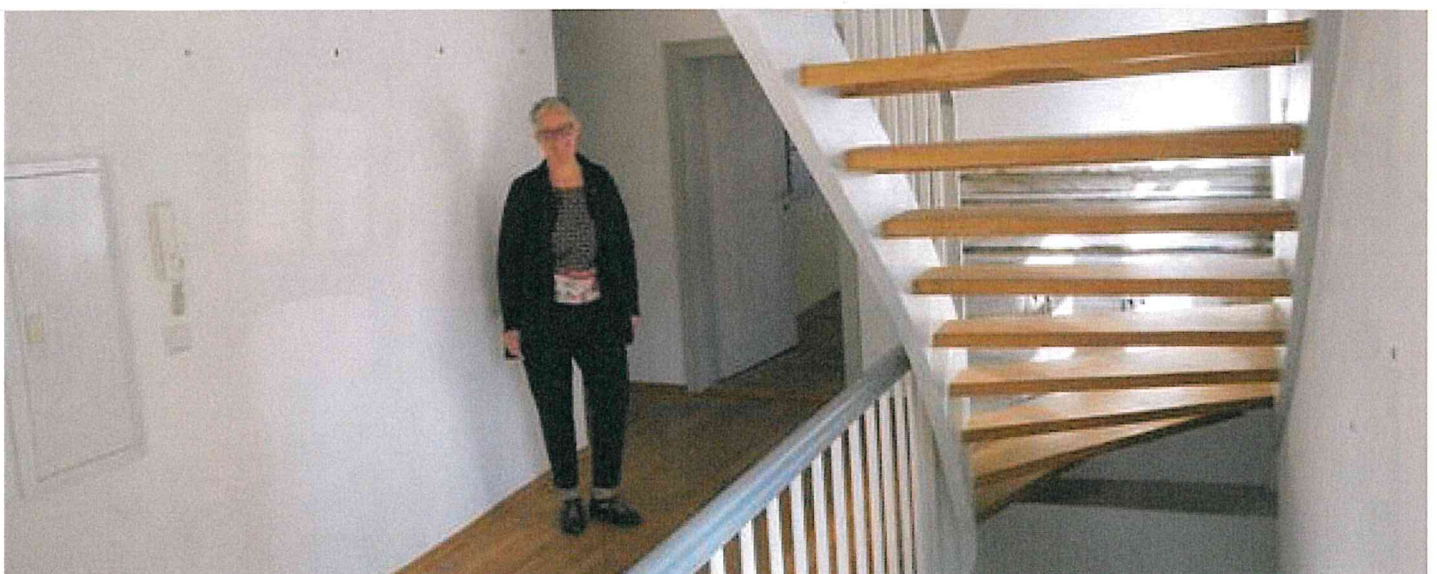
Behalten möchte die Kirche das Pfarrhaus in der Kirchgasse 2, in dem Pfarrer Bernd Popp lebt, sowie das Mesnerhaus in der Kirchgasse 4, in dem das Pfarramt angesiedelt ist. Das denkmalgeschützte Anwesen in der Kirchgasse 6 bis 8 aber kann die Kirchengemeinde laut Zieske auf Dauer nicht halten. "Wenn man das richtig anpacken möchte, muss man mindestens eine halbe Million Euro in die Hand nehmen", schätzt die Dekanin. Das Gebäude, im 16. Jahrhundert als Schule errichtet, bietet gut 300 Quadratmeter Fläche auf zwei Etagen, dazu das Dachgeschoss, das aus Brandschutzgründen derzeit nicht genutzt werden dürfe.



Das Anwesen in der Kirchgasse 6 bis 8 beherbergt unter anderem den Dekanatssaal. © Christian Geist

Im Obergeschoss befindet sich der Dekanatsaal, außerdem haben in dem Anwesen hinter der Laurentiuskirche mehrere dekanatliche Dienste ihre Räume, darunter die evangelische Jugend, die Mitarbeitervertretung und das evangelische Bildungswerk. Sie alle könnten laut Zieske auch anderen Ortes unterkommen: Sei es in Gebäuden anderer Kirchengemeinden im Dekanat oder in angemieteten Räumen. Mittelfristig steht zudem die Zusammenlegung der Dekanatsbezirke Altdorf, Neumarkt und Hersbruck an. Davon verspricht sich Zieske weitere Synergien.

Bleibt das eingangs erwähnte Dekanatsgebäude in der Kirchgasse 10, das übrigens nicht dem Dekanat gehört, sondern ebenfalls der Kirchengemeinde Altdorf. Im Innern ist das denkmalgeschützte Gebäude "top saniert", wie Zieske betont. Im Erdgeschoss befindet sich das Dekanatsbüro, darüber erstreckt sich eine 320 Quadratmeter große Wohnung über drei Etagen. Zuletzt lebte hier Zieskes Vorgänger Martin Adel, sie selbst ist aufgrund der unsicheren Zukunft des Hauses und der Größe der Wohnung gar nicht erst eingezogen.



Stuckdecke, Blick auf den Marktplatz, ein offenes Treppenhaus: Die Wohnräume in den oberen Etagen des Dekanatsgebäudes haben ihre Vorzüge. © Christian Geist



Selbst mit bloßem Auge ist an manchen Stellen zu erkennen, wie mitgenommen das Fachwerk auf der Nordseite des Dekanatsgebäudes ist. © Christian Geist

Schlecht saniert, Fachwerk verfault

Das Problem an dem Haus: Eine frühere Sanierung der Fassade wurde offenbar nicht fachgerecht ausgeführt, das Fachwerk verfaulte. "Auf der Nordseite sind rund zwei Drittel des Fachwerks kaputt. Dort muss die Wand komplett geöffnet und das Holz ausgetauscht werden", erläutert Zieske und spricht von Kosten von 300.000 bis 350.000 Euro - mindestens. Dennoch hätte man sich mit Unterstützung durch Landeskirche und Freistaat eine Sanierung gerade so zugetraut. Mit dem Kirchenvorstand habe man überlegt, ein "Haus der evangelischen Dienste" zu schaffen, also alle Dekanatsarbeitsplätze und das Pfarramt unter einem Dach zu bündeln. Sicherheitshalber habe man dann noch die Ostseite des Hauses begutachten lassen, um böse Überraschungen auszuschließen. "Und damit war der Traum geplatzt", sagt Zieske. Das Fachwerk hier ist zwar nicht "akut sanierungsbedürftig", aber ebenfalls angegriffen. Zusätzliche Kosten von 150.000 bis 200.000 Euro beendeten alle Überlegungen, das Gebäude zu halten.

Kirche lädt zu öffentlichem Workshop ein

Nun sucht die Kirchengemeinde die Öffentlichkeit. Bei einem Workshop im November können interessierte Privatpersonen, Einrichtungen und Unternehmer die beiden Gebäude an der Kirchgasse besichtigen und anschließend ihre Ideen für eine künftige Nutzung und deren Finanzierung einbringen. Wohnraum? Soziale Einrichtung? Kulturstätte? Zieske spricht von einem ergebnisoffenen Prozess, möchte niemandem vorgreifen. Das große Ziel jedoch ist klar: die Stadtgesellschaft bereichern, Altdorf ein Stück weit schöner, sozialer und lebendiger machen. "Dazu müssen wir nun ins Gespräch kommen und die richtigen Leute zusammenbringen." Eine Entscheidung soll der Kirchenvorstand im Lauf des kommenden Jahres fällen.

Info: Der Workshop unter dem Titel "Wir haben zwei Häuser. Haben Sie eine Idee?" findet am Samstag, 9. November, von 14 bis 18 Uhr im Evangelischen Haus am Schlossplatz statt. Anmelden kann man sich per E-Mail an dekanat.altdorf@elkb.de.