

# Nur gemeinsam kann die Rettung gelingen

Städtebaufördermittel für Sanierung und Umbau von St. Marien möglich – Chancen für das ganze Quartier

Von Andrea Karch

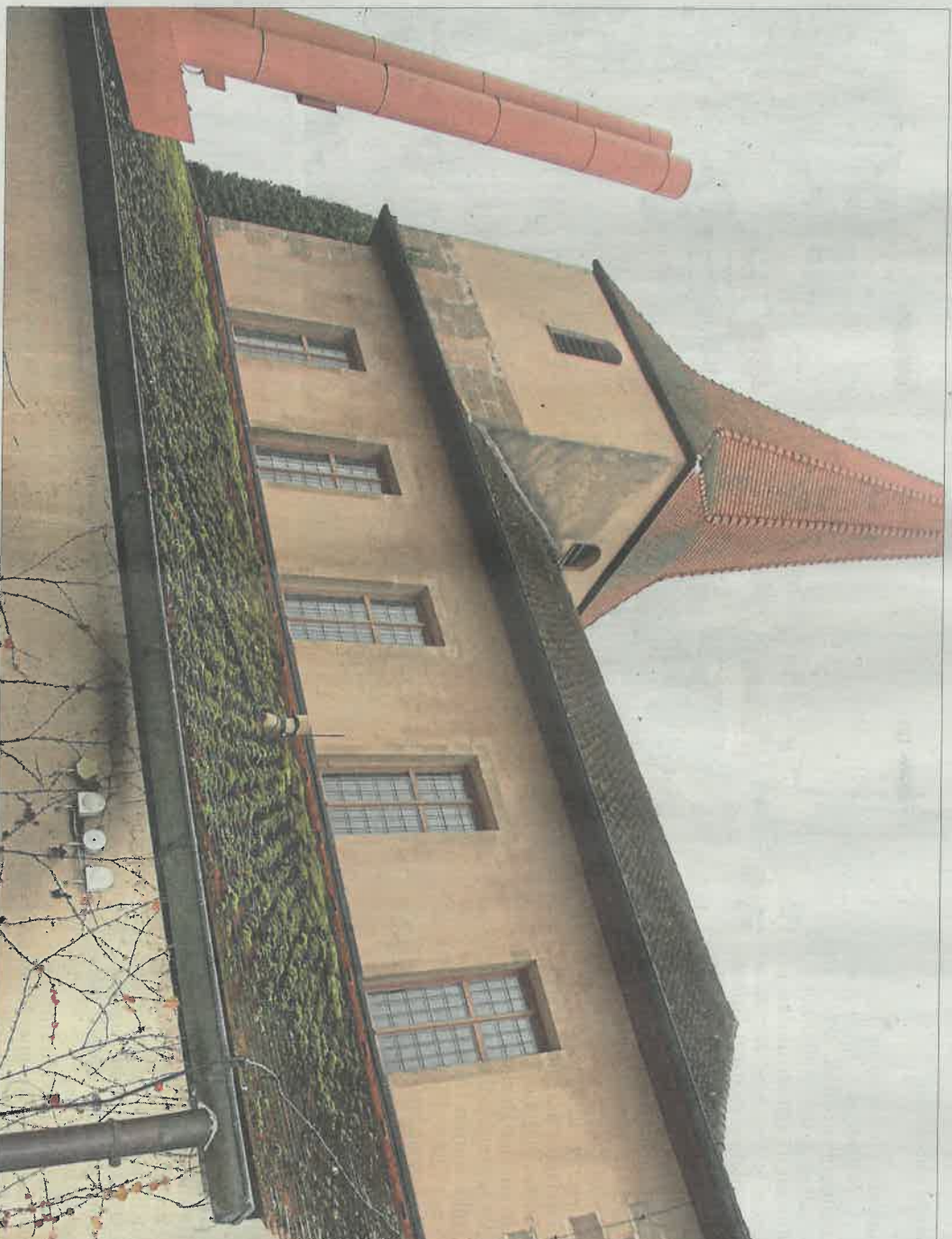
**Thalmässing** – Wenn Kommune und Kirchengemeinde das Paket gemeinsam schützen, könnte ein Geschenk für die ganze Gemeinde rauskommen: Nach jahrelangem Stillstand beim Projekt Gemeindezentrum St. Marien, das dringend saniert und nach dem Willen der Landeskirche auch umgenutzt werden muss, ist jetzt Bewegung in die Sache gekommen. Da die Regierung von Mittelfranken bereit ist, aus dem Topf der Städtebauförderung kräftig Geld zuzuschießen, zeigt sich jetzt auch die Landeskirche zugänglicher.

Die hat schon vor Jahren von der Kirchengemeinde St. Michael, die für das Gemeindezentrum St. Marien zuständig ist, eine Reduzierung ihres Raumprogramms gefordert. Mit Schwimmbach zusammen bringt es St. Michael auf rund 800 Gemeindeglieder, das Raumprogramm sei aber, so rechnet die Landeskirche vor, auf 2500 bis 3500 Gemeindeglieder ausgelegt. Und solange die Kirchengemeinde über zu viele Räume verfügt, solange gibt es keinen Zuschuss für die dringend notwendige Sanierung der Kirche.

**„Keine Gefahr für Leib und Leben“**

Deren Turm stammt noch aus dem 13. Jahrhundert, das Langhaus wurde Ende des 18. Jahrhunderts stumpf angewauert, ohne die beiden Bauwerke miteinander zu verbinden. Ein ständig sinkender Grundwasserspiegel und „Fehler bei früheren Umbauten und Sanierungen“, so Pfarrer Rudolf Hackner, seien für die Schäden verantwortlich. Auch wenn die zum Teil sehr tiefen Risse an den Wänden die Besucher des Gemeindezentrums immer wieder beunruhigten, bestehe „keine Gefahr für Leib und Leben“. Das hat der Geistliche bei einer Informationsveranstaltung über das Kirchengebäude St. Marien, das Anfang der 1980er-Jahre als Pilotprojekt von einem Gotteshaus in ein Gemeindezentrum umgewandelt worden war, gesagt. In den nächsten zwei bis drei Jahren müsse aber etwas passieren, so Hackner bei der Veranstaltung, die mittlerweile bereits über sieben Jahre zurückliegt.

Rund 3,5 Millionen Euro für Sanierung und Umbau – allein die Grundränderung des Gebäudes mit Pfählen wird voraussichtlich über eine Million Euro kosten – stehen derzeit im Raum. „St. Marien ist das Gebäude in Thalmässing, das das Bild in der Mitte des Orts am meisten prägt“, konstatiert Lars Strobel, Gemeindeentwicklungsmanager im Thalmässinger Rathaus. Und darin liegt auch die Chance für eine Realisierung der Sanierung: Die Kommune bemüht sich für dieses Projekt Städtebaufördermittel zu akquirieren. „Ich bin guten Mutes, dass das gelingt“, sagt Strobel nach einem Gespräch von Vertretern der Kirchengemeinde, der politischen Gemeinde und



**Die Zukunft von St. Marien** scheint gesichert. Mit Hilfe verschiedener Geldgeber sollen die Schäden beseitigt und das Gebäude selbst neu gestaltet werden. Der vor knapp 40 Jahren errichtete Anbau (Bild oben und unten) wird wohl abgerissen werden. Fotos: Karch

der Regierung von Mittelfranken. Inzwischen geht es nämlich nicht mehr nur um ein Konzept für St. Marien, sondern um eine Neugestaltung des gesamten Quartiers. Denn für die Sanierung und den Umbau der direkt gegenüberliegenden Altschule in ein Bürgerzent-

rum gibt es hohe Sonderfördermittel. Zudem konnte die Kommune im Frühjahr rund 9000 Quadratmeter Grund in diesem Bereich erwerben. Auf dieser Weise sollen Einfamilienhäuser, aber auch mehrgeschossige Gebäude für verdrichtes Bauen entstehen. Nur einen Stein-

wurf davon entfernt plant das diakonische Werk eine ambulant betreute Wohngemeinschaft und eine Tagespflege für Senioren. In Planung ist zudem die Versorgung des Quartiers mit einem Natwärmenetz.

„Eine solche Fläche im Ortskern zu entwickeln, ist fast einmalig“, heißt es von Seiten der Regierung. Deshalb wird es wohl bis zu 1,5 Millionen Euro aus der Städtebauförderung geben. Aus diesem Topf gibt es normalerweise nur für kommunale Maßnahmen Geld, nicht für kirchliche. Diese Einschränkung fällt allerdings weg, weil

sich die Kommune in Form von Nutzungsrechten in das Gemeindezentrum „einkauft“. „Wir wollen versuchen, die Kirchengemeinde bestmöglichst zu unterstützen“, versichert Strobel. Politische Gemeinde, Kirchengemeinde, Landeskirche und die Regierung von Mittelfranken würden schon seit längerem gut zusammenarbeiten.

Im Hintergrund und sei fleißig gearbeitet worden, betont Strobel. Er stellt wurden Finanzierungsmodelle ebenso wie Konzepte für die Nutzung. St. Marien könnte beispielsweise das zentrale Pfarramtsbüro der Region Thalmässing, das Büro für den Geschäftsführer der Kindertagesstätten, ein Besprechungszimmer, und den Saal im Obergeschoss, der mit wenig Handgriff in einen Sakralraum verwandelt werden könne, aufnehmen. Das Haus könne auch für Lesungen genutzt werden, oder als Standesamt für größere Hochzeiten, so Rudolf Hackner.

**Für Anbau hat sich der Daumen gesenkt**

Seinen Worten zufolge hat sich der Daumen für den Anbau an dem Kirchengebäude, der vor knapp 40 Jahren errichtet wurde und unter anderem Kirche und Toiletten enthält, schon gesenkt. „Eigentlich muss der Anbau weg und das ist auch allen klar.“ Wenn das Gebäude abgerissen sei, gebe es ganz „andere Möglichkeiten“, diese Flächen zu entwickeln.“ Ein Einsatz für die Kirche könnte im Obergeschoss geschaffen werden, ebenso eine kleine Kirche für die Büroräume im Untergeschoss. Auf jeden Fall müsse ein Aufzug angebaut werden.

Die Kirche habe nun die Aufgabe, so Hackner, ein architektonisches Konzept festzulegen und die genauen Kosten zu ermitteln. Die Kommune müsse dagegen in Verbindung mit dem Projekt Altes Schulhaus einen Antrag im Rahmen der Städtebauförderung stellen. „Ohne Mittel aus der Städtebauförderung und die Unterstützung durch die Kommune gibt es keinen Umbau von St. Marien“, sagt Rudolf Hackner klipp und klar.

„Die Finanzierung scheint machbar zu sein“, ist Lars Strobel optimistisch. Er ist sich aber auch sicher, dass bis zum Startschuss für das Projekt St. Marien noch einige Zeit ins Land gehen wird. Einen großen Schritt weiter ist man hingegen beim Projekt Alte Schule. Im Dezember steht ein Gespräch mit den Fachplanern und Architekten an, bei dem ein konkreter Zeitplan aufgestellt wird. Mitte nächsten Jahres soll dann das Nebengebäude der Alten Schule zurückgebaut werden. „Dann gehen die Arbeiten los.“ Das werde ein „tolles Projekt“, sagt er voller Euphorie. Und auch Rudolf Hackner wagt einen Blick in die Zukunft: „Thalmässing wird gewaltig durch die Neugestaltung dieses Quartiers gewinnen als Ort, in dem man gerne leben möchte.“ HK