

# **EVANGELISCHER HOF - Konzept für die Nachnutzung des ehem. Evangelischen Krankenhauses in Regensburg**

## **Vorgelegt von einer Arbeitsgruppe evangelischer Träger**

unter Mitarbeit von

Dekan Eckhard Herrmann, Pfarrer Friedrich Hohenberger (Evang. Studentengemeinde, Kirchengemeinde Neupfarrkirche und Mitglied des Dekanatsausschusses sowie der Landessynode), Dr. Carsten Lenk (Evang. Bildungswerk Regensburg), Klaus Neubert (Evang. Gesamtkirchengemeinde Regensburg), Heidrun Reß (Familienbildung EBW), Sabine Rückler-Rösner (Diakonie Regensburg), Pfarrer Martin Schulte (Kirchengemeinde Dreieinigkeitskirche),

verfasst von Dr. Carsten Lenk im Auftrag der Arbeitsgruppe

## **Kurzbeschreibung**

In der Immobilie des ehem. Evangelischen Krankenhauses soll ein Zentrum für Beratung, Bildung und Begegnung entstehen, das gemeinsam von verschiedenen evangelischen Trägern unter Einbindung weiterer Partner betrieben wird. Die Themenschwerpunkte der Arbeit (s.u.) sind an Zielgruppen orientiert: Familie und Kinder, Jugendliche, Senioren und Menschen mit Behinderungen. Hinzu kommen die Schwerpunkte Gastsein und Kirche.

Die einzelnen Einrichtungen nutzen eine gemeinsame Infrastruktur. Neben einer Nutzung im Sinne von § 2 Stiftungssatzung der EWR sollen Teile des Gebäudes auch ertragsorientiert genutzt werden, um einen nachhaltigen, kostendeckenden Betrieb zu gewährleisten. Der „*Evangelische Hof*“ (Namensvorschlag) wird ein klares Profil tragen, das den ganzen Menschen in seiner Vielfalt und Würde in den Mittelpunkt stellt.

## **Vorbemerkung**

Seit dem 12. Jahrhundert haben Bürger der Stadt Regensburg immer wieder erhebliche Vermögenswerte in eine Stiftung eingebracht, um die sozialen Aufgaben der Stadtgesellschaft zu unterstützen. Ein besonderes Kennzeichen ihres Handelns war es, dass sie nicht nur Kapitalstöcke geschaffen haben, aus denen dann Geldbeträge an Bedürftige finanziert werden konnten. Vielmehr haben sie ihre Stiftung mit dem ausdrücklichen Willen verbunden, eine bestimmte soziale Einrichtung zu betreiben. Das Frauenspital St. Oswald, das Leprosenspital vor dem Jakobstor, die Brüderhäuser, das Waisenhaus von 1666 und nicht zuletzt das Evangelische Krankenhaus sind typische Beispiele dieses Stiftungshandelns.

## **Profil**

Der *Evangelische Hof* steht allen Menschen offen, unabhängig von Alter, Einkommen, Nationalität, Religion und Geschlecht. Im Zentrum stehen verschiedene „Dienste“ für den Menschen, im Sinne von Dienstleistung, Beratung und Bildung. Diese Dienste stehen insbesondere Menschen zur Verfügung, die als „Benachteiligte“ am Rande der Gesellschaft stehen. So versteht sich der *Evangelische Hof* als Ort von Inklusion und Begegnung mit der Regensburger Stadtgesellschaft.

Begegnung heißt Begegnung der Generationen, der Kulturen und der Religionen. Damit steht der *Evangelische Hof* für Vielfalt und Diversität, die auch in die Umgebung, das Obermünsterviertel und die westliche Altstadt hineinwirken. Getragen von einem Verbund evangelischer Institutionen in unserer Stadt ist der *Evangelische Hof* ein Ort, an dem Kirche mit ihren Werten und ihrem Menschenbild in unserer Stadt konkret sichtbar und erfahrbar wird.

### **Die Themenbereiche**

(s.im Anhang eine detaillierte tabellarische Auflistung aller Dienstleistungen und Träger)

#### **Der Bereich Familie & Kinder**

umfasst einen Kindergarten sowie eine Kinderkrippe, die Familienbildungsstätte des EBW sowie Beratungsangebote für Familien, Paare und Alleinerziehende.

#### **Der Bereich Jugend**

sieht vor ein Projekt für betreutes Jugendwohnen, einen Sleep-In für obdachlose Jugendliche, Unterrichtsräume für den Hasa-Kurs zum Nachholen des qualifizierten Mittel schulabschlusses mit einem neuen Schwerpunkt für unbegleitete, minderjährige Flüchtlinge sowie Raum für bezahlbares studentisches Wohnen, insbesondere für ausländische Studierende.

#### **Der Bereich Senioren und Menschen mit Behinderungen**

kombiniert Angebote der ambulanten Pflege und Betreuung sowie der Tagespflege mit Raum für betreutes Wohnen (im Alter) für Paare, Alleinstehende und Wohngruppen. Weiterhin finden im Haus Angebote der offenen Seniorenarbeit statt. Neu für Regensburg ist die Integration eines Pflegehotels – es bietet die Möglichkeit der tageweisen Übernachtung für zu pflegende Menschen gemeinsam mit ihren Angehörigen.

#### **Der Bereich Gast-Sein**

umfasst ein „Guesthouse“ als Pensions- und Selbstversorgerbetrieb für diverse Zielgruppen: Hierzu gehören Angehörige von Bewohnern / Klienten des *Evangelischen Hofes*, zeitweise Beschäftigte von Uni und OTH sowie Pilger/innen, Touristen und alle anderen Interessierten.

#### **Der Bereich Kirche**

bezieht die Bruderhauskirche als Sakralraum mit ein. Er bietet insbesondere verschiedenen interkulturellen Gemeinden von Zuwanderern Raum für Gottesdienste und Gemeindeleben.

#### **Die zentrale Infrastruktur und Dienstleistungen**

umfasst ein Beratungszentrum mit verschiedenen Schwerpunkten, ein Begegnungscafé, das als Integrationsbetrieb geführt wird, Seminar-, Gruppen- und Konferenzräume sowie einen großen Saal mit Bühne und Veranstaltungstechnik. Als Mieter finden Arzt- und Rechtsanwaltspraxen, eine Apotheke, ein Lebensmittelgeschäft für den Grundbedarf sowie verschiedene Läden ihren Platz. Eine Tiefgarage unter dem Emmeramsplatz würde maßgeblich zur Erschließung für Individualverkehr beitragen.

#### **Im Sinne der Fokussierung sollen auch Büro- und Wohnflächen**

für verschiedene evangelische Institutionen vorgehalten werden: das Dekanat Regensburg, das EBW, ggf. auch für Diakonie und die kirchliche Verwaltungsstelle der Gesamtkirchengemeinde Regensburg (GKV). Damit könnten große Teile des Alumneums und Räume in der Pfarrergasse anderweitig genutzt werden.

## Nutzen

### a) für die Stadtgesellschaft

Zukünftige Nutzer sowie ihre Klienten und Zielgruppen finden verschiedene, zum Teil komplementäre Dienste und Angebote an einem Ort gebündelt. Anknüpfend an die Idee des Evangelischen Krankenhauses entsteht ein „guter Ort, an dem mir geholfen wird“, ein Ort, an dem Lebensqualität im Mittelpunkt steht. Die Kombination der verschiedenen Angebote bietet etwas Neues, Innovatives für die Entwicklung unserer Stadt, die über viele Jahre bei der Nutzung und Vermarktung von Immobilien(flächen) weitgehend markt- und gewinnorientiert getrieben war.

### b) für die Evangelische Wohltätigkeitsstiftung (EWR)

Das Konzept erfüllt den Stiftungszweck und ist nachhaltig im Sinne eines langfristigen, kostendeckenden Betriebs. Insofern schreibt es die Stiftungsintentionen und das Erbe der evangelischen Bürgerinnen und Bürger fort, die in Mittelalter und früher Neuzeit durch ihr Stiftungsvermögen den Grundstock für genuin evangelische wohltätige Einrichtungen gelegt haben.

### c) für die beteiligten Träger

Das gemeinschaftliche Wirken an einem Ort schafft ein „Wir-Gefühl“, Vernetzung und damit Synergien zwischen den beteiligten Organisationen, die bisher so nicht gegeben war. Kirche wird wahrnehmbar in der Stadt für die Stadt und steht damit in der Mitte der Gesellschaft. Im Sinne reformatorischer Tradition verwirklicht das Konzept ein Menschenbild auf dem Fundament christlicher Werte.

## Umsetzung

Das vorgeschlagene Konzept ist aus unserer Sicht bestens vereinbar mit dem Stiftungszweck der EWR – damit ließe sich auch begründen, dass die notwendigen Mittel für die Sanierung und Schaffung der baulichen Voraussetzungen durch die Stiftung, ggf. auch weitere Förderer bereitgestellt werden. Die geplante Nutzung setzt keine Luxussanierung voraus, die bestehende kleinteilige Krankenhaus-Struktur kommt der geplanten neuen Nutzung (z.B. Pflegehotel, betreutes Wohnen im Alter) entgegen.

Das Konzept steht und fällt jedoch mit der langfristigen Vereinbarung bezahlbarer Mieten für kirchliche Träger aus den Bereichen Bildung und Beratung. Wir schlagen daher die folgende Staffelung der Mieten pro Quadratmeter vor:

- a) Nutzung nach §2 Stiftungssatzung: subventioniert, also nicht kostendeckend
- b) kostendeckender Betrieb
- c) ertragsorientierte Nutzung: Mietzins über der Kostendeckung

Das detaillierte Gesamtkonzept soll alle drei Nutzungsformen berücksichtigen, die prozentuale Aufteilung wird bei der Konkretisierung des Konzepts erarbeitet und festgelegt. Uns erscheint es aus heutiger Sicht möglich, ca. 50% der Flächen ertragsorientiert zu nutzen. Bei allen Dienstleistungen und Nutzungszwecken (s. Tabelle im Anhang) ist sowohl der voraussichtliche Raumbedarf als auch die Nutzungsform (und damit die Miete) angegeben.