

ENTSCHEIDERFASSUNG / EXECUTIVE SUMMARY

Zwischenlösung und Zukunftsmodell Maria Rosenberg

Adressaten:

Bischof des Bistums Speyer Dr. Karl-Heinz Wiesemann
Generalvikar Markus Magin
Zuständige Fachgremien des Bistums

Ziel:

Sachliche, ergebnisoffene Entscheidungsgrundlage zur Prüfung einer zeitlich befristeten Zwischenlösung für den Gäste- und Tagungsbetrieb Maria Rosenberg ab 1. Juli 2026.

1. Anlass und Ausgangslage

Mit der Entscheidung der Diözesanversammlung vom **19. September 2025** wurde beschlossen, den **Tagungsbetrieb auf Maria Rosenberg zum 30. Juni 2026 zu schließen**. Diese Entscheidung eröffnet perspektivisch den Abriss der Gebäude **Haus A, Haus B und Gästehaus**, ohne diesen ausdrücklich zu beschließen.

Gleichzeitig wurde entschieden, das **Geistliche Zentrum Maria Rosenberg** inhaltlich weiterzuentwickeln und baulich zu sanieren (Stifterhaus, Arkaden). Die Wallfahrtsangebote mit Gottesdiensten und seelsorglicher Präsenz werden auch in der Konzeptions- und Umbauphase durchgängig aufrechterhalten. Im Zuge der Strukturreform des Bistums Speyer wird das Geistliche Zentrum Maria Rosenberg als ein Leuchtturm des Glaubens eingeordnet. „Leuchttürme des Glaubens“ sind Orte, an denen Grundvollzüge von Kirche in besonderer Intensität erfahrbar werden. Sie haben Ausstrahlung über ihren Sozialraum hinaus und laden Menschen zur Begegnung (Vgl. „Ein Segen sollt ihr sein“, Zeile 18-20, Seite 33). Weiter heißt es, „Eine besondere Aufmerksamkeit ist auf die Orte zu richten, die sich als „Leuchttürme des Glaubenslebens“ herauskristallisieren und von Menschen aufgesucht werden, weil dort die Grundvollzüge von Kirche (Verkündigung, Caritas, Liturgie und Gemeinschaft) besonders intensiv erfahren werden können“.

Diese Konstellation stellt Maria Rosenberg vor eine **Übergangssituation**, in der:

- das Geistliche Zentrum über mehrere Jahre nur eingeschränkt nutzbar sein wird,
- Übernachtungs- und Tagungskapazitäten entfallen,
- der geistliche Auftrag des Ortes faktisch stark reduziert wird,
- und irreversible Schritte (Leerstand, Substanzverlust, Abriss) vorbereitet werden.

Vor diesem Hintergrund hat sich eine breite Gruppe von Ehrenamtlichen zum **Forum Maria Rosenberg** zusammengeschlossen, um dem Bistum ein **zeitlich befristetes, ergebnisoffenes und vollständig risikofreies Angebot** zu unterbreiten. Maria Rosenberg ist tatsächlich für unzählige Menschen eine geistliche Heimat und ein Leuchtturm des Glaubens und sollte ein Leuchtturm bleiben, auch während der Umbauphase, wo sie die Grundvollzüge von Kirche (Verkündigung, Caritas, Liturgie und Gemeinschaft) besonders intensiv erfahren.

2. Selbstverständnis und kirchliche Einordnung

Das Forum Maria Rosenberg versteht sich **nicht als fordernde Instanz**, sondern als **dienstbares Angebot** innerhalb der Kirche.

Das vorliegende Gesamtkonzept:

- begründet **keinen Anspruch**,
- ersetzt **keine Beschlüsse**,
- präjudiziert **keine Entscheidung**,
- respektiert die Beschlüsse der Diözesanversammlung vom 19.09.2025
- und anerkennt ausdrücklich die **Letztverantwortung des Diözesanbischofs**.

Es versteht sich als **synodaler Beitrag** von Ehrenamtlichen, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen, um dem Bistum **Handlungsoptionen zu eröffnen**, nicht um Entscheidungen vorwegzunehmen.

3. Grundidee der Zwischenlösung

Kern des Konzepts ist eine **zeitlich befristete Zwischenlösung** für den Zeitraum:

- **01. Juli 2026 bis 30. Juni 2028** (optional verlängerbar bis maximal 30. Juni 2030)

In diesem Zeitraum wird das **Gäste- und Tagungshaus Maria Rosenberg**:

- **nicht vom Bistum**,
- **nicht aus Bistumsmitteln**,
- **nicht mit Haftungsrisiken für das Ordinariat**

sondern **eigenverantwortlich** durch eine externe Trägerstruktur (Forum Maria Rosenberg /Verein/Stiftung / gGmbH) betrieben.

Ziel ist **nicht die Vorentscheidung für einen Dauerbetrieb**, sondern:

- Sicherung des geistlichen Lebens während der Sanierungsphase,
- Erhalt des Bestandsschutzes durch Nutzung,
- Gewinn realer Entscheidungsdaten,
- Entlastung des Bistums auf Zeit.

4. Zwei-Säulen-Modell: Klare Trennung – geregelte Kooperation

Das vorliegende Konzept basiert auf einem klaren **Zwei-Säulen-Modell**, das in der Kirche vielfach erprobt und bewährt ist. Es trennt **geistliche Sendung und pastorale Verantwortung** einerseits von **Betrieb, Beherbergung und Tagungsinfrastruktur** andererseits, ohne den geistlichen Charakter des Ortes zu relativieren.

Gesamtkonzept : Vorschlag des Forum Maria Rosenberg für Gäste- und Tagungsbetrieb in den Gebäuden A und B und im Gästehaus, Waldfischbach, den 28.01.2026

Vergleichbare Modelle finden sich u. a. an folgenden kirchlichen Orten:

- **Mont Sainte-Odile (Odilienberg, Elsass)**
Wallfahrtsort mit geistlichem Zentrum; Hotel- und Tagungsbetrieb wird seit Jahrzehnten organisatorisch getrennt geführt.
- **Kloster Andechs (Bayern)**
Geistliches Zentrum mit Wallfahrt; Gastronomie und Gästebetrieb sind wirtschaftlich eigenständig organisiert.
- **Wallfahrtsort Altötting**
Zentrale Wallfahrtskirche mit klar getrennten Gäste-, Bildungs- und Übernachtungsbetrieben in Trägerschaft externer kirchennaher Einrichtungen.
- **Abtei Münsterschwarzach**
Benediktinerabtei mit eigenem geistlichem Profil; Gästehaus und Bildungsangebote werden in separaten betrieblichen Strukturen geführt.
- **Haus Maria Frieden (Beispiel kirchliches Bildungshaus)**
Geistlicher Ort mit extern organisiertem Gäste- und Bildungsbetrieb.
- **Bildungshaus St. Ulrich**
Kirchliches Bildungshaus mit klarer Trennung von pastoraler Verantwortung und wirtschaftlichem Betrieb.

Diese Beispiele zeigen, dass das Zwei-Säulen-Modell **weder ein Sonderweg noch ein Risiko**, sondern ein **kirchlich vielfach erprobter Strukturansatz** ist, der:

- die **geistliche Sendung schützt**,
- wirtschaftliche Risiken begrenzt,
- Verantwortung klar zuordnet
- und Orte langfristig handlungsfähig hält.

Das für Maria Rosenberg vorgeschlagene Modell steht somit **in einer bewährten kirchlichen Tradition** und überträgt erfolgreiche Strukturen verantwortungsvoll auf die konkrete Situation vor Ort.

Säule 1: Geistliches Zentrum Maria Rosenberg (Bistum)

- Wallfahrtskirche
 - Gnadenkapelle
 - Stifterhaus (EG und UG) und Arkaden (nach der Sanierung)
 - Wallfahrtshof
 - Wallfahrtsladen
 - Kapellen
 - Lourdes Grotte
 - Außenanlagen
 - geistliches Programm
 - Seelsorge, Liturgie, Gebet
- ✓ vollständig in Verantwortung des Bistums

Säule 2: Gäste- und Bildungshaus Maria Rosenberg (extern)

- Tagungs- und Bildungshäuser A und B
 - Gästehaus
 - Übernachtungsbetrieb
 - Tagungs- und Bildungsangebote
 - externe kirchliche und kirchliche Gruppen
 - wirtschaftlicher Betrieb außerhalb des Bistums
- ✓ vollständig eigenständig betrieben

Beide Säulen stehen **nicht in Konkurrenz**, sondern in einem **geregelten Kooperationsverhältnis**.

Das Geistliche Zentrum kann bei Bedarf Räume, Übernachtungen und Verpflegung buchen – **ohne eigene Produktionsküche**, ohne wirtschaftliche Verantwortung.

5. Rechtliche und denkmalrechtliche Absicherung

Laut unserer Recherchen steht Maria Rosenberg seit dem **5. November 1984** unter Schutz als **Bauliche Gesamtanlage (BGA)** gemäß Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz.

Gemäß **§ 13 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG RLP)** gelten für Kulturdenkmäler und Bauliche Gesamtanlagen folgende verbindliche Rechtsfolgen:

Abriss, Rückbau oder wesentliche bauliche Veränderungen sind **genehmigungspflichtig**. Ein geschütztes Kulturdenkmal darf **nicht ohne vorherige denkmalrechtliche Genehmigung**:

- zerstört,
- abgebrochen,
- beseitigt
- oder wesentlich verändert werden.

Der **Schutzumfang** einer Baulichen Gesamtanlage erstreckt sich dabei **nicht nur auf die äußere Gestalt**, sondern auch auf das **Innere der Gebäude**, soweit dort **bauzeitlich relevante Strukturen, Raumzuschnitte oder Ausstattungen** vorhanden sind, die für die geschichtliche, künstlerische oder städtebauliche Bedeutung der Gesamtanlage prägend sind.

Nach dem dem Forum Maria Rosenberg vorliegenden Informationsstand liegt **bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Gesamtkonzepts keine denkmalrechtliche Genehmigung** der zuständigen Denkmalschutzbehörde für den **Abriss der Gebäude Haus A, Haus B sowie des Gästehauses** vor. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass ein Abriss dieser Gebäude **weder rechtlich gesichert noch zeitnah absehbar** ist.

Daraus folgt: Ein vorsorglicher oder vorweggenommener **Funktionsverzicht bzw. die Schließung eines bestehenden Betriebs**, ohne zuvor geklärt zu haben, **ob und unter welchen Voraussetzungen ein Abriss denkmalrechtlich überhaupt zulässig wäre**, birgt erhebliche rechtliche, wirtschaftliche und denkmalpflegerische Risiken.

Gesamtkonzept : Vorschlag des Forum Maria Rosenberg für Gäste- und Tagungsbetrieb in den Gebäuden A und B und im Gästehaus, Waldfischbach, den 28.01.2026

Die im vorliegenden Gesamtkonzept vorgeschlagene Zwischenlösung trägt diesem Umstand Rechnung, indem sie **keine Vorwegnahme eines rechtlich ungeklärten Abrisszenarios** darstellt, sondern den **Bestand durch Nutzung erhält**, während parallel die erforderlichen denkmalrechtlichen Prüfungen, Abstimmungen und Entscheidungen in den zuständigen Verfahren erfolgen können.

Die Zwischenlösung:

- respektiert den denkmalrechtlichen Status vollständig,
- sieht **keine genehmigungspflichtigen Umbauten** vor,
- dient dem Grundsatz „**Erhalt durch Nutzung**“,
- vermeidet den Verlust des Bestandsschutzes durch Leerstand.

Ein denkmalrechtlicher Zwang zur Aufgabe oder zum Abriss besteht nicht.

6. Wirtschaftliche Eckdaten (konservativ kalkuliert)

Die Wirtschaftlichkeitsrechnung basiert auf **vorsichtigen Annahmen**:

- Jahreskosten ca. **770.000 €**
- Kostendeckung ab ca. **30 % Auslastung**
- Stabiler Betrieb ab ca. **50 % Auslastung**

Einnahmequellen:

- Übernachtungen
- Verpflegung
- Tagungsraummieten
- Zusatzangebote (Café, Veranstaltungen, Vermietungen)
- Spenden und Ehrenamt

Wesentlich:

- ✓ **Kein finanzielles Risiko für das Bistum.**
- ✓ Betrieb, Personal, Haftung liegen vollständig extern.

7. Drei Szenarien – Ergebnisoffenheit garantiert

Nach Ende der Zwischenlösung sind drei Szenarien ausdrücklich vorgesehen:

Szenario 1: Langfristige Fortführung

- wirtschaftlich tragfähig
- Übertragung der Gebäude auf eine Stiftung
- Betrieb durch gGmbH
- Unterstützung durch den Förderverein
- vollständige Entlastung des Bistums

Szenario 2: Beendigung

- Betrieb endet planmäßig
- Rückgabe der Gebäude
- Umsetzung der bisherigen Beschlusslage
- Abriss (denkmalrechtlich geprüft)

Szenario 3: Reduzierte Lösung

- Teilbetrieb (z. B. 18 Zimmer im Gästehaus)
- Betrieb durch gGmbH und Stiftung
- Teilabriss (denkmalrechtlich geprüft)
- ✓ **Keine Vorfestlegung.**
- ✓ **Vertraglich abgesicherte Exit-Klauseln.**

8. Vereinbarkeit mit der Sanierungsplanung

Die vorgeschlagene Zwischenlösung ist vollständig mit der bestehenden Sanierungs- und Entwicklungsplanung und der Beschlusslage des Bistums vereinbar. Sie ist bewusst so konzipiert, dass sie keine laufenden oder geplanten Maßnahmen beeinträchtigt und keine Vorfestlegungen trifft.

Konkret gilt:

- Die Zwischenlösung **betrifft ausschließlich die Gebäude Haus A, Haus B und das Gästehaus.**
- Sie **blockiert keine Sanierungsmaßnahmen** und **verzögert keine baulichen oder strategischen Entscheidungen** des Bistums.
- Sie hat **keine Auswirkungen auf das Stifterhaus** und dessen priorisierte Sanierungsplanung.
- Sie **respektiert vollumfänglich die Beschlusslage der Diözesanversammlung** und bewegt sich innerhalb der dort gesetzten Leitplanken.
- **Bereits gebildete Rücklagen für einen möglichen Abriss der Gebäude bleiben bilanziell unberührt und werden in den jeweiligen Jahresabschlüssen weitergeführt.** Ergänzend kann im Anhang oder Lagebericht darauf hingewiesen werden, dass der Abriss derzeit zeitlich nicht umgesetzt wird.

Damit bleibt die finanzielle Vorsorge des Bistums unberührt, während zugleich eine geordnete, reversible Übergangsphase ermöglicht wird.

Während der Zwischenlösung existiert **nur eine Küche** (im Bildungsbetrieb). Die geplante Küche im Stifterhaus ist **eine Regenerationsküche**, keine Produktionsküche und wird erst nach der Sanierungsphase evtl. im Jahre 2030/32 funktionsfähig sein. Eine optimale Kooperation zwischen dem Geistlichen Zentrums und dem Gäste- und Tagungsbetrieb sollte gefunden werden.

9. Nutzen für das Bistum Speyer

Die Zwischenlösung:

- entlastet finanziell und haftungsrechtlich,
- bewahrt den geistlichen Auftrag des Ortes auch als Leuchtturm,
- erhält Handlungsspielräume,
- schafft einen Übergang bis zur Klärung der Fragen des Denkmalschutzes
- stärkt das Vertrauen in synodales Handeln,
- stärkt unsere Gemeinschaft als katholische Kirche im Bistum Speyer
- sendet ein positives Signal nach innen und außen.

10. Bitte um Prüfung – nicht um Entscheidung

Das Forum Maria Rosenberg bittet das Bistum Speyer ausdrücklich:

- **nicht** um eine sofortige Entscheidung,
- sondern um eine **sachliche, ergebnisoffene Prüfung**,
- auch im Rahmen des vereinbarten Fachgesprächs.

Das Forum ist bereit:

- Anpassungen vorzunehmen,
- Kritik aufzunehmen,
- das Angebot weiterzuentwickeln.

Schlussbemerkung

Die vorgeschlagene Zwischenlösung ist:

- zeitlich begrenzt,
- reversibel,
- ergebnisoffen,
- vollständig entlastend für das Bistum.

Sie schafft Zeit, Klarheit und Entscheidungsfreiheit – und bewahrt zugleich den geistlichen Charakter eines Ortes, der für viele Menschen von existenzieller Bedeutung ist.