



Pastorale Dienste

Bauen

Finanzen

Immobilienberatungsprozess Pastoraler Raum „Im Dortmunder Süden“

Auftaktveranstaltung am 19.11.2024, 19:00 Uhr

Christleben



ERZBISTUM
PADERBORN

Agenda des heutigen Abends



1. Begrüßung
2. Vorstellen der beteiligten Akteure
3. Vorstellung des Prozesses
4. Allgemeine Fachinformationen
5. Die nächsten Schritte
6. Beteiligungsmöglichkeiten der Teilnehmenden
7. Schlusswort



Fach- und Prozessberater:

- FACHBERATUNG

- Bauen: Barbara zum Hebel
- Finanzen: Thomas Hänsdieke
- Pastoral: Simon Rüffin

- PROZESSBERATUNG

- Ute Völlmecke
- Susanne Wiehen

- BERATUNG ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

- Benjamin Krysmann



Prozessgeschehen: Unterstützung auf dem Weg

Christleben



• FACHBERATUNG

- Bauen
- Finanzen
- Pastoral

Was wäre
baulich denkbar
und auch
machbar?

Was ist
wirtschaftlich
darstellbar?

Was ist
zukünftig
leistbar und
sinnvoll?

Die Fachberatung

- bringt ihre besonderen Sichtweisen mit ein
- macht Vorschläge und gibt Anregungen
- nimmt Bezug auf die Genehmigungsfähigkeit
- trifft keine Entscheidungen/Genehmigungen

• PROZESSBERATUNG

Methodische Vorbereitung der
Treffen, Moderation, Halten der
Gesamtperspektive,
Allparteilichkeit, Konflikte
besprechbar machen

Alle Entscheidungen
werden vor
Ort getroffen!!!

Hintergrund: Die Immobilienstrategie im Erzbistum



Im Zusammenhang mit der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung werden drei Hauptfaktoren deutlich, die eine strategische Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand des Erzbistums Paderborn und der Kirchengemeinden erforderlich machen:

„Der Anzug ist zu groß“: Die kirchlichen Immobilien passen weder pastoral noch ökonomisch zu den veränderten und sich weiter verändernden Bedingungen.

Es wird weniger Kirchensteuermittel geben, die an die Kirchengemeinden weiter gegeben werden können.

Die Komplexität im Bereich Bauen/Betreiberverantwortung überfordert oftmals Ehrenamtliche, deren Zahl geringer wird.

3-Stufen-Modell

Stufe 1
Pastorale Räume/ Pfarreien OHNE Reduzierungsbestreben

Stufe 2
Pastorale Räume/ Pfarreien MIT Reduzierungsbestreben ($\geq 20\%$ o. $\geq 30\%$ BGF)

Stufe 3
Schwerpunktgebäude
Projekte mit besonderer pastoraler Bedeutung (Option)

Immobilienprozess =



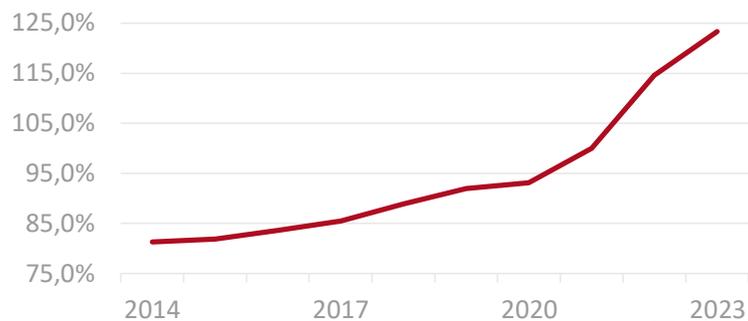
Freiwilligkeit + Finanzielle Unterstützung + Experten-Beratung vor Ort

Abstimmung auf Ebene der Stadtkirche!

Finanzen – allgemeine Rahmenbedingungen

Baukosten

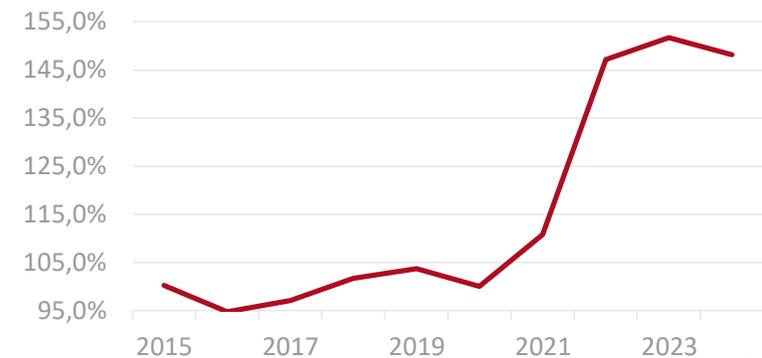
NRW-Baupreise sind in der Vergangenheit deutlich gestiegen, Zukunft ungewiss



Instandhaltung ist teuer und wird teurer

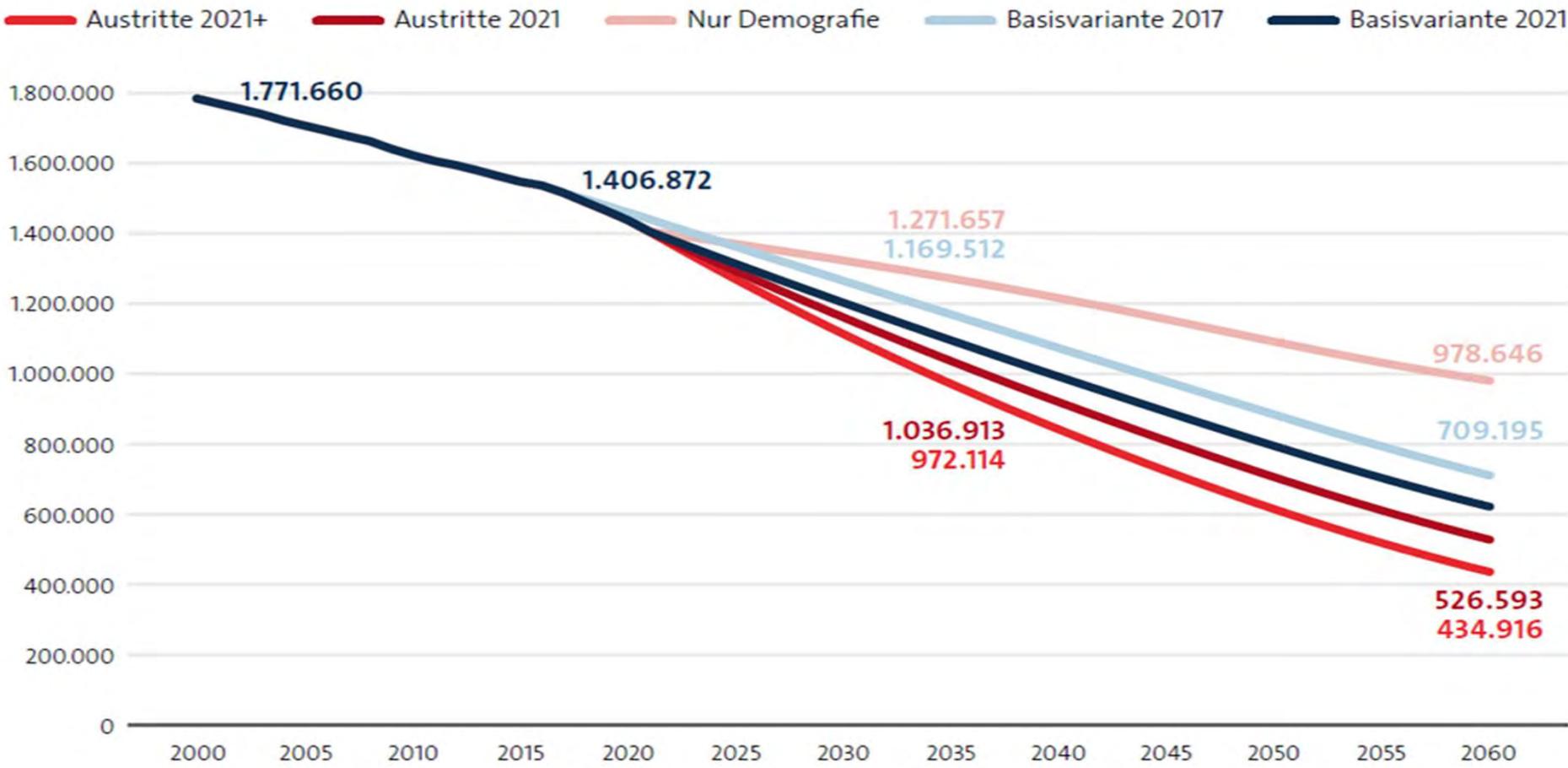
Energiekosten

Trotz Erholungstendenz weiterhin hohes Preisniveau



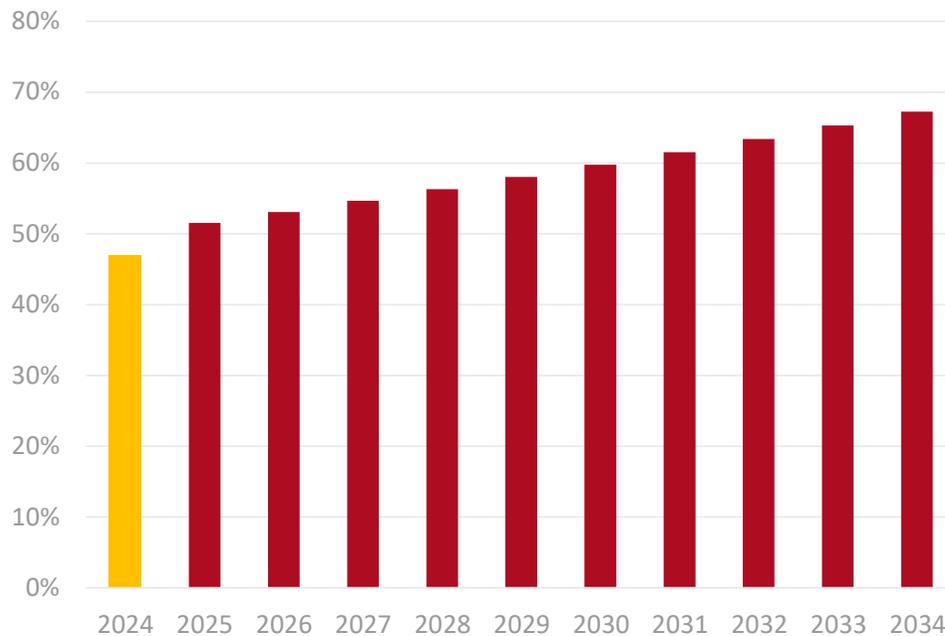
Betriebskosten steigen weiterhin

Prognose für das Erzbistum Paderborn



Finanzen – Haushalt

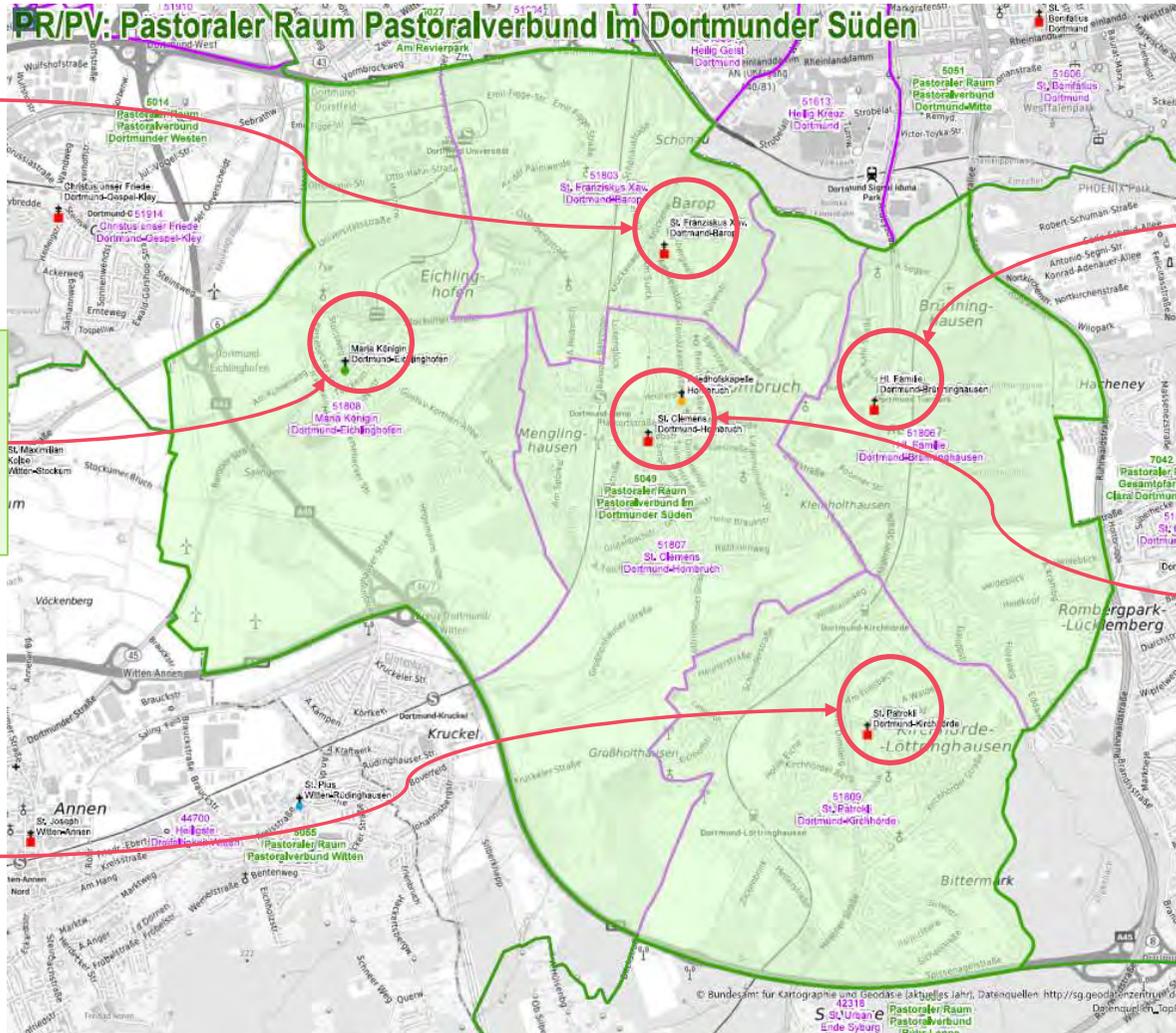
Anteil der direkten Immobilienkosten an dem Haushaltsbudget



Kernaussagen

- Anteil der Immobilienkosten liegt bereits im Durchschnitt bei rund 70% des Haushaltsbudgets aus Schlüsselzuweisungen
- Mittelfristig binden die Immobilienkosten den größten Teil des Haushaltbudgets
- Es be-/entsteht ein nachhaltiges und strukturelles Haushaltsdefizit

PR Dortmund Suden – Gebaude IST – Stand



St. Franziskus Xav. Barop:

- Kirche
- Pfarrheim und KiTa

Maria Konigin Eichlinghofen:

- Gemeindezentrum
- Kirche
- Pfarrheim im UG
- Wohngebaude m. Kontaktburo

St. Patrokli Kirchhorde:

- Kirche
- Pfarrheim und KiTa
- Dienstwohnung m. Kontaktburo

St. Norbert Lottringhausen

- Gemeindzentrum

Heilige Familie Brunninghausen

- Kirche
- Pfarrheim
- Wohngebaude mit Kontaktburo

St. Clemens Hombruch

- Kirche
- Sitz des Leiters (Pfarrburo) und Dienstwohnung
- Quartier KiTa, Pfarrheim (geschlossen) Wohngebaude (leerstehend)

PR Dortmunder Süden Gebäude und ihre Nutzung



6 Kirchen



1 Friedhofskapelle



6 Pfarrheime (Gemeindehäuser)



2 Pfarrhäuser (Dienstwohnungen)



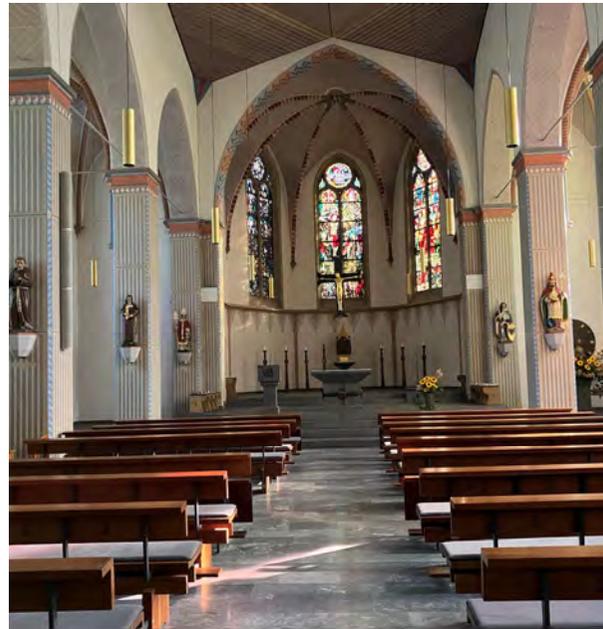
4 KiTa Gebäude



4 Wohngebäude

Insgesamt 23 Gebäude
12 davon betriebsnotwendig

Vermietete Flächen und Dienstwohnungen
zählen nicht in die anrechenbaren und zu
reduzierenden Flächen ein



Pfarrei St. Clemens Hombruch SDL



Pfarrei St. Franziskus Xav. Barop



Pfarrei Hl. Familie Brünninghausen



Pfarrvikarie Maria Königin Eichlinghofen



Pfarrei St. Patrokli Kirchhörde



Gemeindenzentrum St. Norbert Löttringhausen

Beispiele für Veränderungen

Nutzungserweiterung, Mehrfachnutzung

Umnutzung

Teilrückbau, Um-/Anbau, Neugestaltung

Verkauf, Vermietung, Kooperationen,
Rückanmietung Verein, etc.

Abriss

Inhaltlicher
Aspekt

Modelle der
Umsetzung

Ansätze der Immobilienstrategie

Christleben



- **Reduktion von Flächen und damit Betreiberverantwortung**
- **Reduktion ist kein Selbstzweck! Das Evangelium bleibt erfahrbar durch ...**
 - ... *verlässliche Orte für Eucharistie und Sakramente*
 - ... *missionarische und diakonische Schwerpunkte*
- **„Nicht alles überall!“: Pastorale Schwerpunkte definieren – pastorale Leichtpunkte setzen**
 - *Sich ehrlich machen*
 - *Kooperationen suchen*
 - *Profilierung*



Ein Netz flächendeckender Pastoraler Raum-Angebote

+

Schwerpunktgebäude mit überregionaler Strahlkraft

Wie hältst du's mit der Kirche?



Wie hältst du's mit der Kirche?

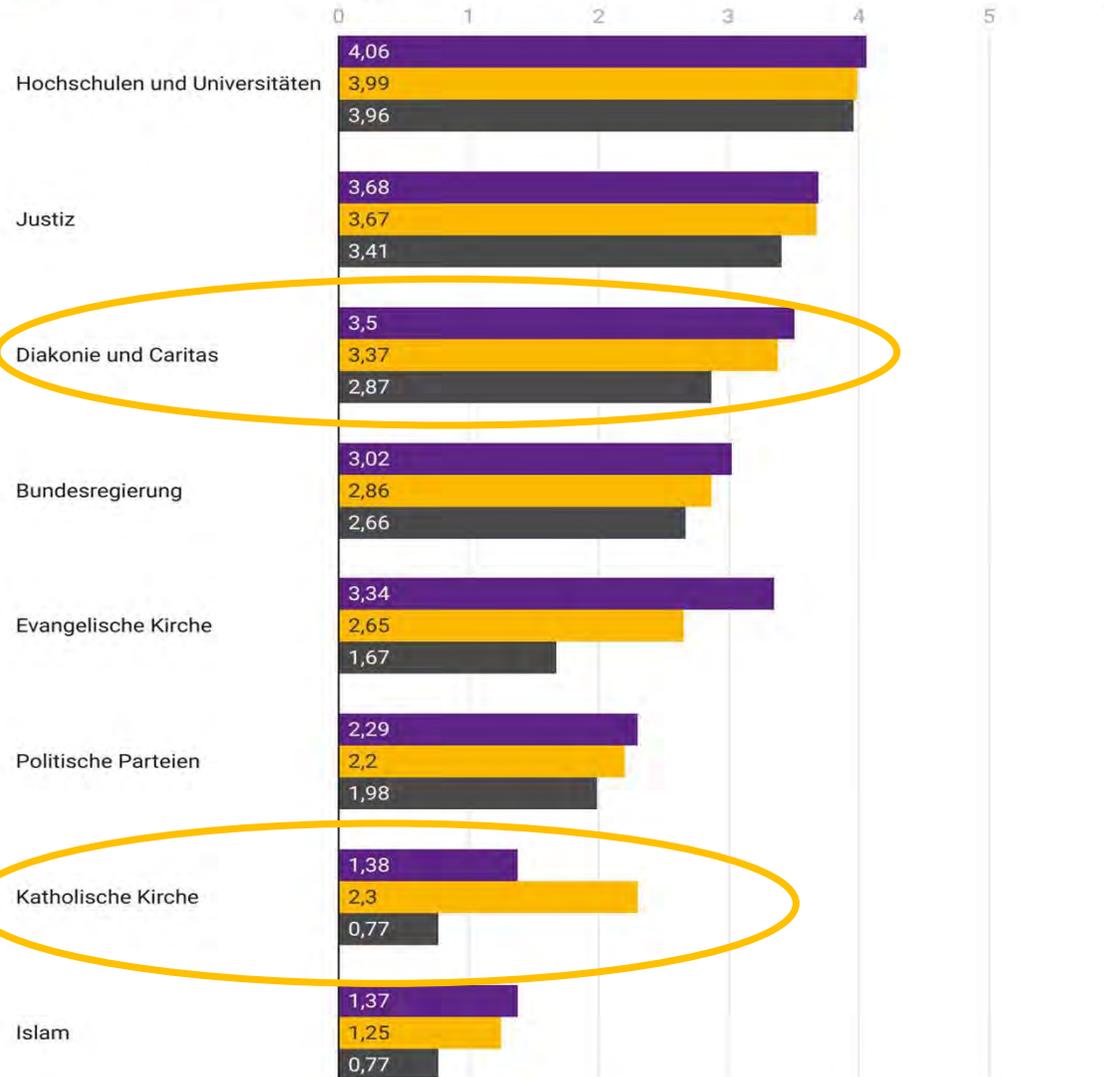
Zur Bedeutung der Kirche in der Gesellschaft

Erste Ergebnisse der sechsten Kirchenmitgliedschaftsuntersuchung



EKD
Evangelische Kirche
in Deutschland

■ Evangelische ■ Katholische ■ Konfessionslose



Vertrauen in verschiedene Einrichtungen auf einer Skala von 0 (=überhaupt kein Vertrauen) bis 6 (=sehr großes Vertrauen), differenziert nach Konfessionslosen, katholischen und evangelischen Kirchenmitgliedern.

Quelle: Evangelische Kirche in Deutschland • Erstellt mit Datawrapper



Wie hältst du's mit der Kirche?



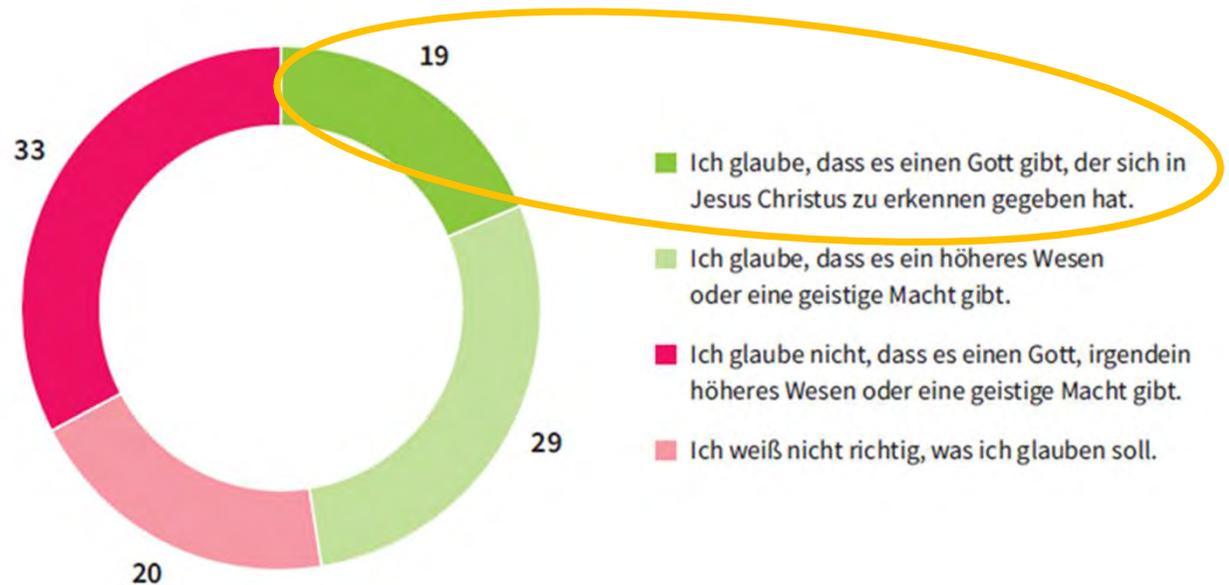
Wie hältst du's mit der Kirche?

Zur Bedeutung der Kirche in der Gesellschaft
Erste Ergebnisse der sechsten
Kirchenmitgliedschaftsuntersuchung

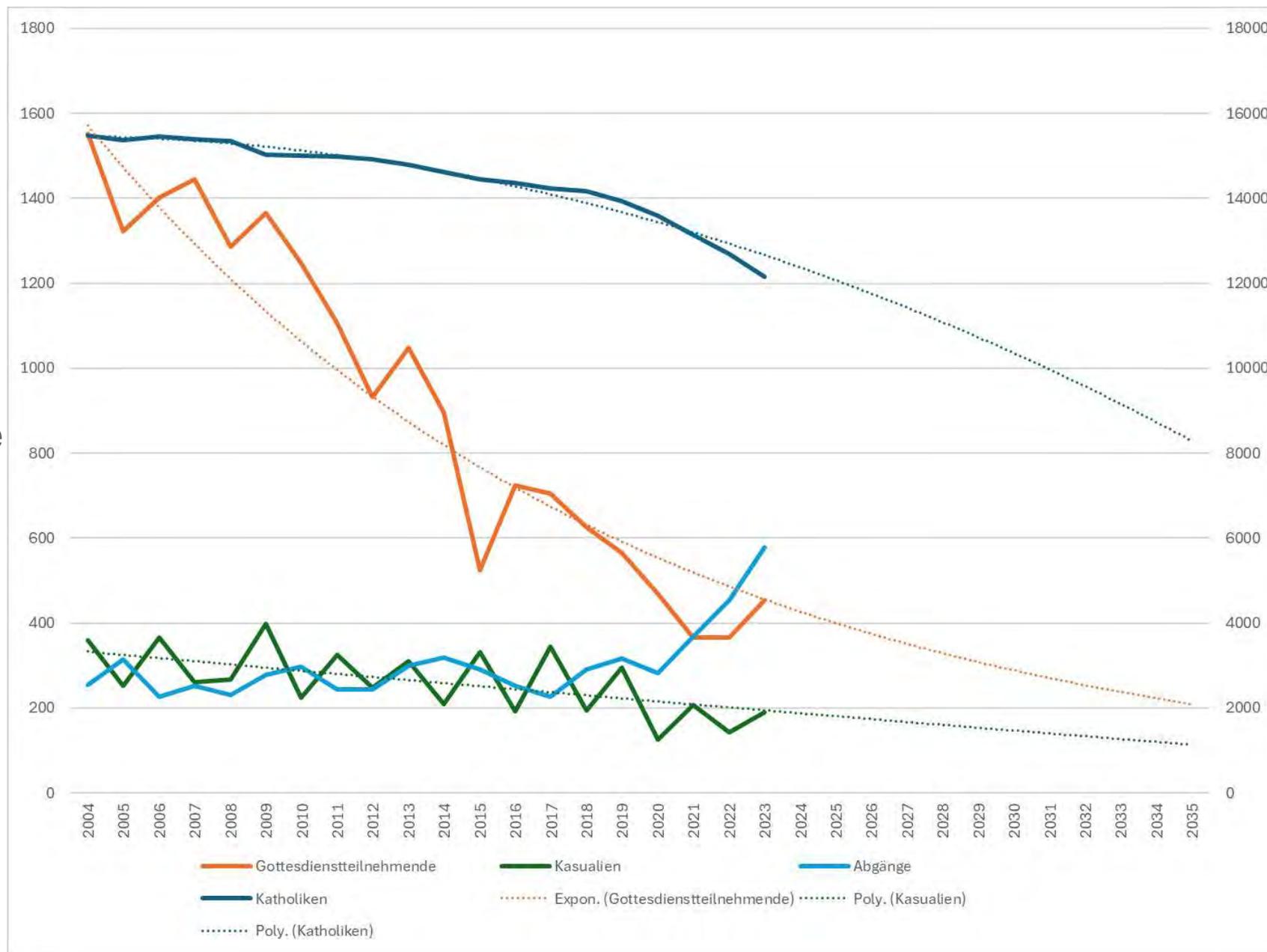
Abbildung 2.5

Verteilung verschiedener Gottesbilder in der Bevölkerung Deutschlands

Aus vier vorgegebenen Antwortmöglichkeiten konnte eine als am ehesten zutreffend ausgewählt werden (Angaben in Prozent).



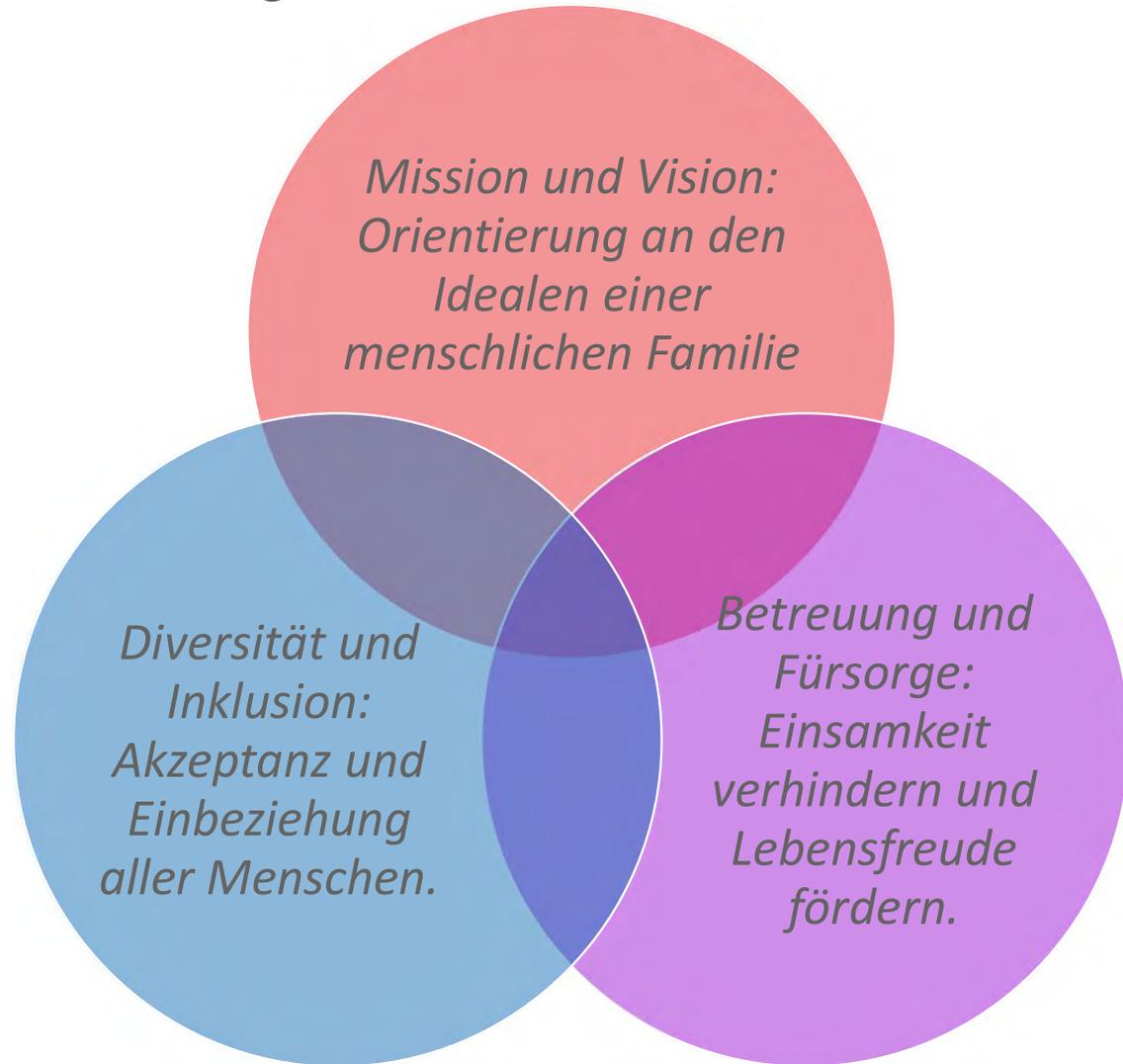
Der
Pastorale
Raum
konkret



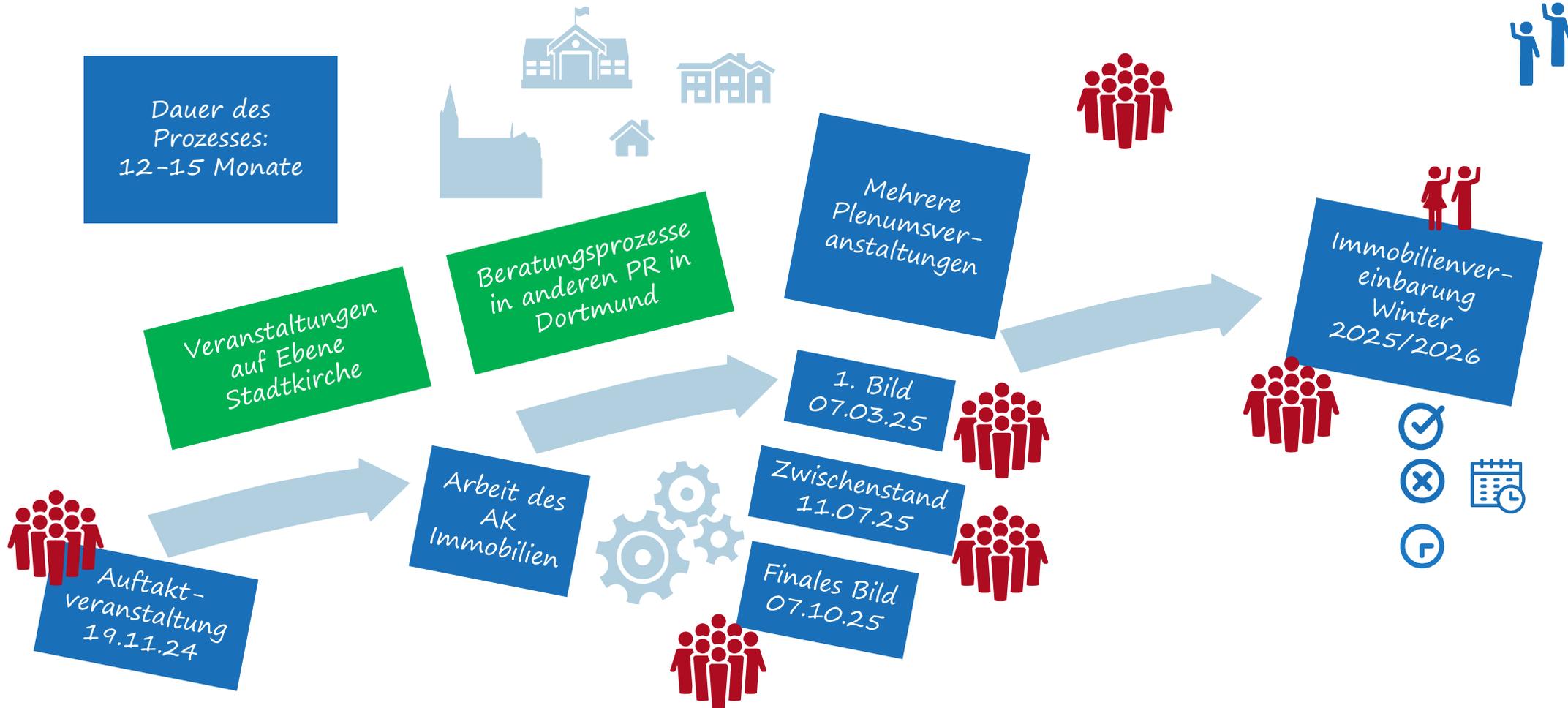
Christleben

Ansätze aus der Pastoralvereinbarung

Christleben



Prozessgeschehen: Schritte und Veranstaltungen



Voraussetzung für das Prozessgeschehen

- Bereitschaft zur **Veränderung**
- Alle Gemeinden müssen die Bereitschaft haben, Flächen zu **reduzieren**
- Offenheit für **Fakten** wird erwartet
- Es braucht oft **kreative** Lösungen
- Auf die **Zukunft** hin denken (nicht um jeden Preis den Status quo bewahren)
- **Beteiligung** gewährleisten
- **Kompromiss**bereitschaft
- Mut zu **zweitbesten** Lösungen

Nächste Schritte



Der Projektgruppe stellt dieses „1. Bild“ in einer (öffentlichen) Plenumsveranstaltung zur Diskussion.
Es werden dann

- Rückmeldungen eingesammelt,
- Diskussionspunkte identifiziert,
- nächste Schritte vereinbart.

Save the date: 07.03.2025

Das „1. Bild“ wird weiterentwickelt, bis es eine finale und entscheidungsreife Idee gibt, die in Form einer Immobilienvereinbarung formuliert wird. Die Letztentscheidung bleibt vor Ort, sie liegt bei den gewählten Gremien PGR und KV.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Rückmeldungen, Ergänzungen und Anregungen platzieren Sie gerne bei:

Matthias Schmidt, Verwaltungsleitung

T: 0231 97109232

M: matthias.schmidt@christleben.de

Thomas Hänsdieke, Team Immobilienberatung (Fachberatung Finanzen)

T: 05251 125-1481

M: thomas.haensdieke@erzbistum-paderborn.de

