



Finanzen

Bauen

Pastorale Dienste

**Immobilienberatungsprozess PR St. Dionysius Herne
Auftaktveranstaltung**

Mittwoch, 19.04.2023, 18:30 Uhr, St. Pius



Agenda des heutigen Abends



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



Ziele des heutigen Abends



- Die Teilnehmenden über den Prozess informieren
- Verständigung über die Notwendigkeit von Veränderungsbereitschaft herbeiführen
- Markante Informationen über den Pastoralen Raum und seine Immobilien heben



Hintergrund: Die Konzeption der Immobilienstrategie



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 =



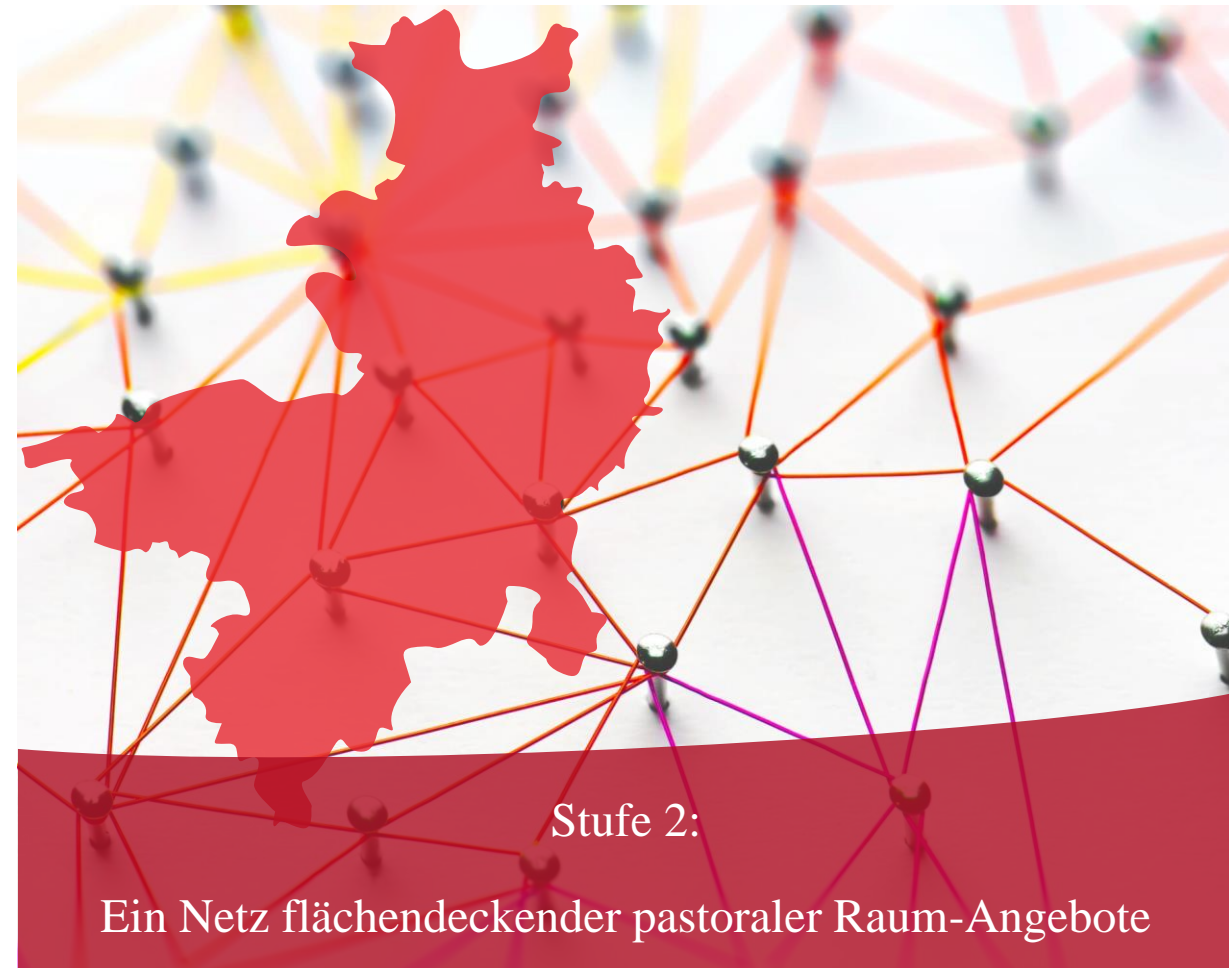
Freiwilligkeit + Finanzielle Unterstützung + Experten-Beratung vor Ort

3-Stufen-Modell: Zielvorstellung

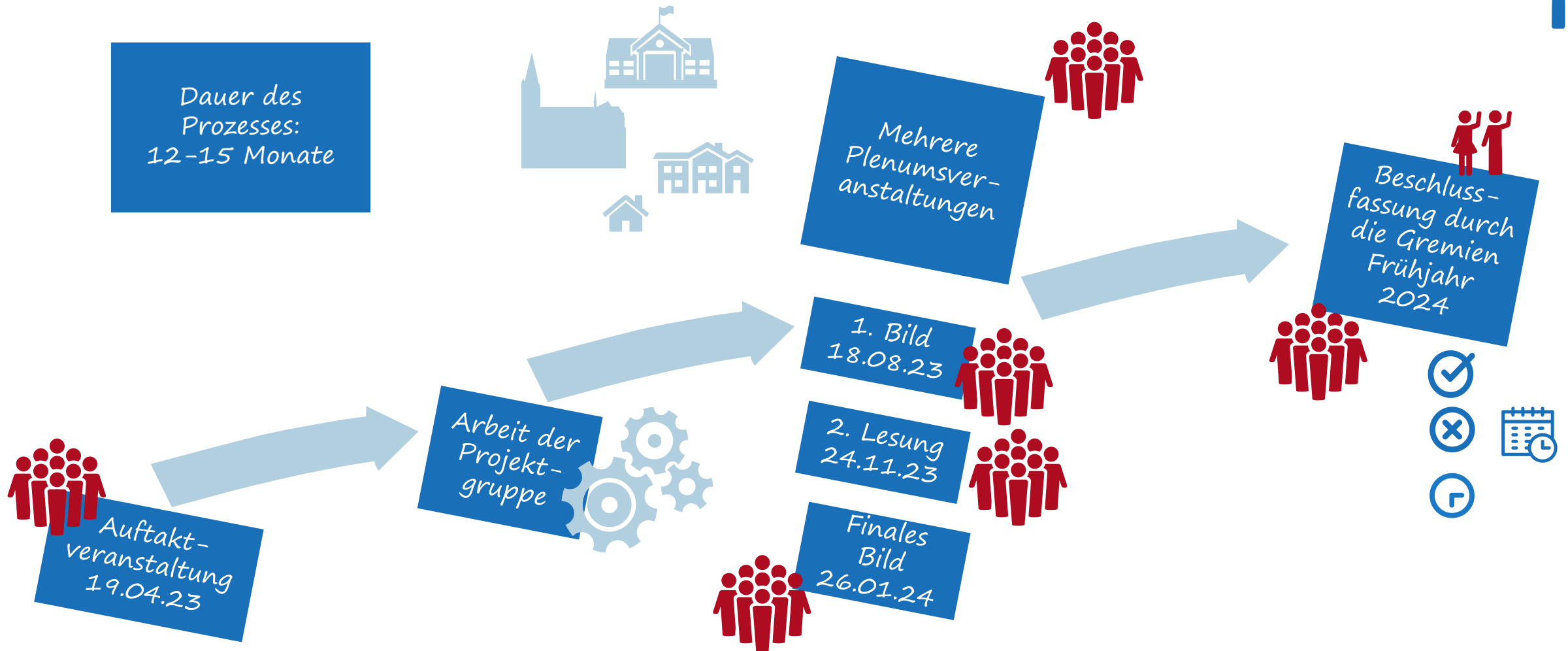
Kein Rückzug aus der Fläche! Risikoarme Immobilien bezüglich Betreiberverantwortung u. Bauunterhaltung, aufgestellt für die Anforderungen einer zukünftigen Pastoral.

Flächendeckende pastorale Raum-Angebote

- flexible Mehrfachnutzung: nicht nutzerspezifisch ausgebaut, sondern pastoral variabel einsetzbar
- Kooperationen mit lokalen Initiativen/Vereinen, evangelische Kirche, sozialen Trägern etc.
- Vielfalt an Formen kirchlicher Präsenz vor Ort



Prozessgeschehen: Schritte und Veranstaltungen



Prozessgeschehen: Kraftakt vor Ort



- 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

Wie geht Reduktion?

Prinzip Rasenmäher

– überall (und an jedem Gebäude) wird gleichermaßen reduziert

Verteilungs-
gerechtigkeit,
aber keine
echte
Veränderung

Einzelgebäude

– es werden ganze Gebäude abgegeben

Echte
Einsparung,
aber auch
echter Verlust

Ganze Standorte

– es werden ganze Standorte / Kirchorte abgegeben

Echte
Schwerpunkt-
setzung, größtes
Konflikt-
potential

Prozessgeschehen: Unterstützung auf dem Weg

• 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

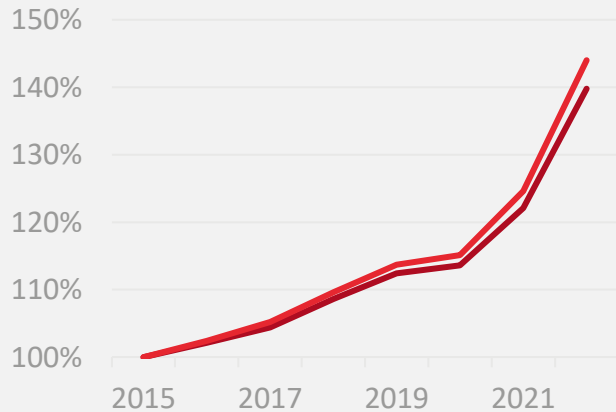
*Alle Entscheidungen
werden vor
Ort getroffen!!!*

Finanzielle Situation



Baukosten

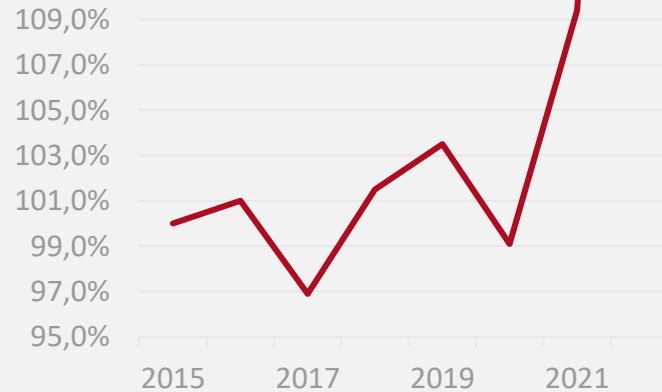
NRW-Baupreise sind in 12 Monaten um 14,2% gestiegen



Instandhaltung ist teuer und wird teurer

Energiekosten

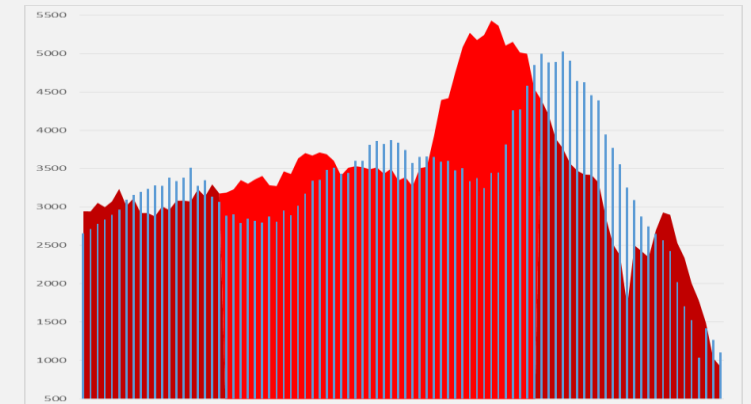
Rund 40,0% Preissteigerung in 2022



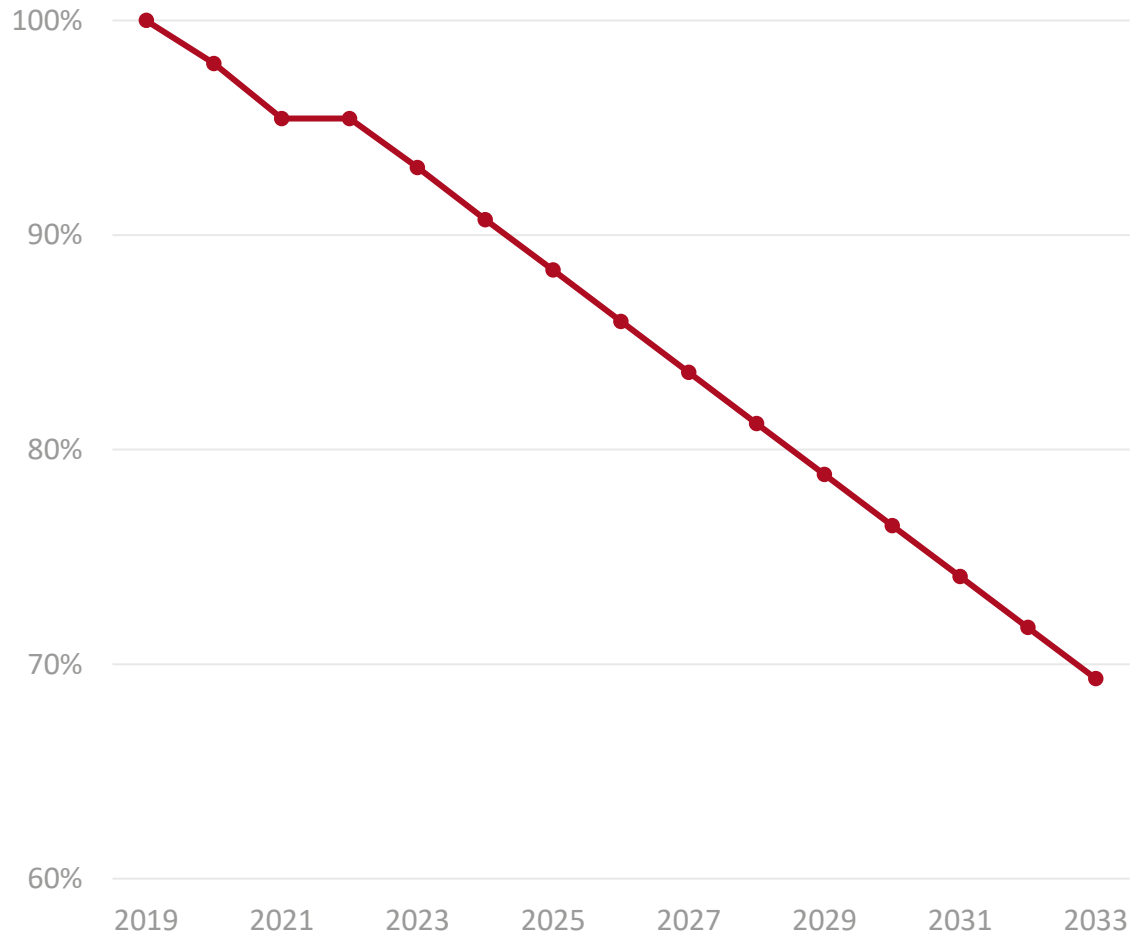
Laufende Kosten steigen massiv

Demografie

Anteil der Altersgruppe „20-65 Jährigen“ reduziert sich bis 2032 um 12,2%



Dauerhaft rückläufige Einnahmen



Kernaussagen

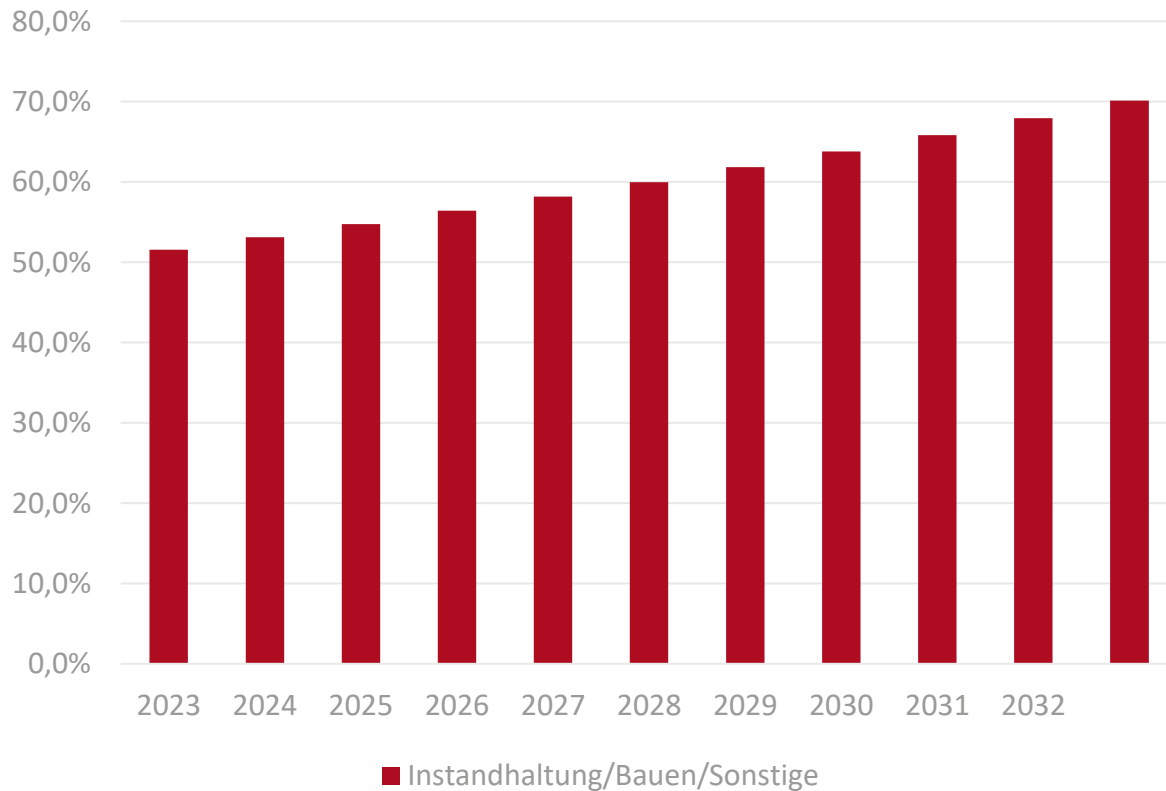
Die Anzahl der Gemeindemitglieder wird sich langfristig deutlich reduzieren (Prognose 2033 ca. 30,0%)

Daraus folgt eine nachhaltige Reduzierung des Haushaltbudgets der Gemeinden (Kirchensteuern)

Demografischer Wandel führt zu einer Überalterung der Gemeinden

Finanzielle Situation

Anteil der direkten Immobilienkosten an dem Haushaltsbudget



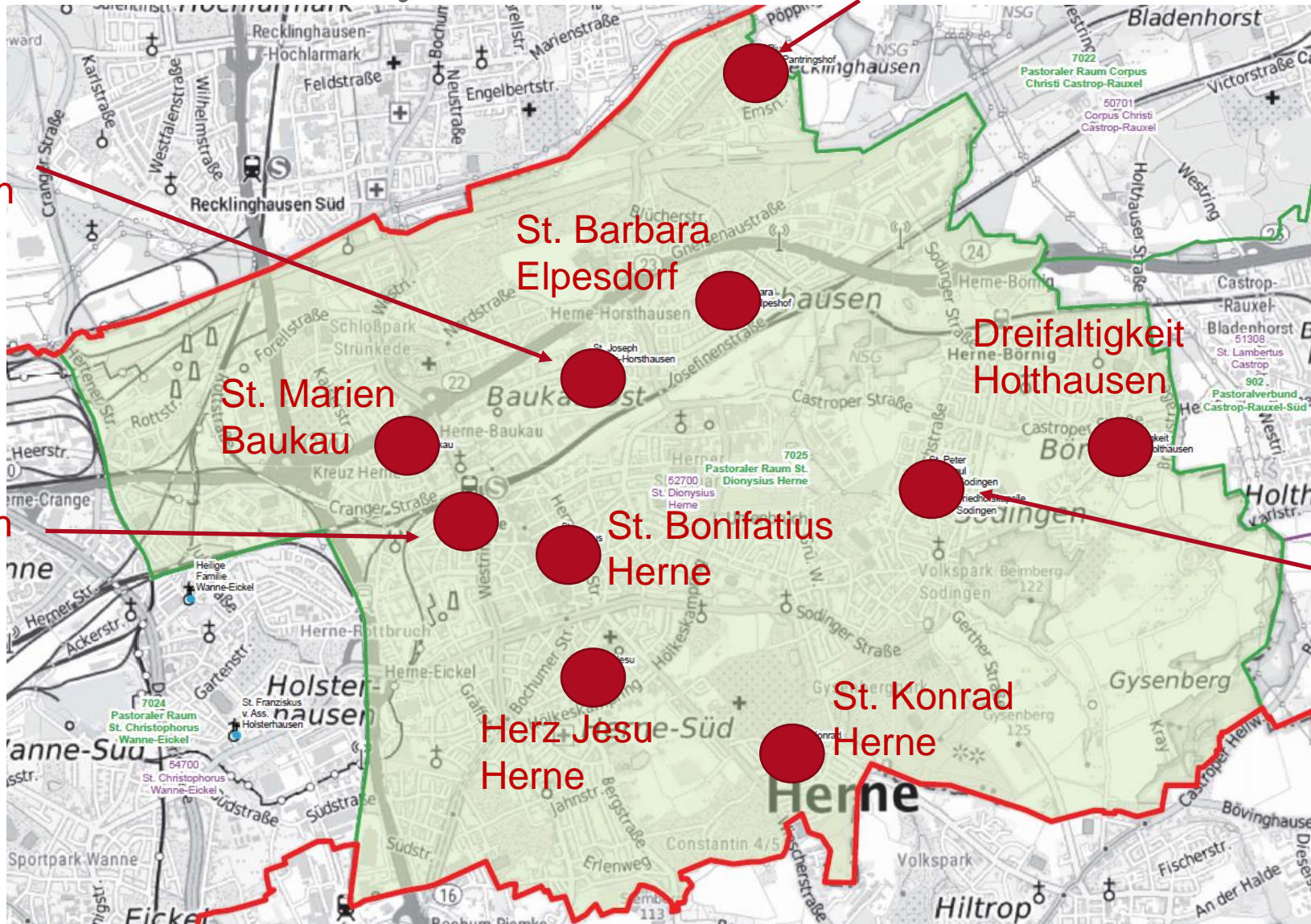
Kernaussagen

Anteil der Immobilienkosten liegt bereits im Durchschnitt bei über 50% des Haushaltsbudgets

Mittelfristig binden die Immobilienkosten den größten Teil des Haushaltbudgets

Es besteht ein nachhaltiges strukturelles Haushaltsdefizit

Gebäude im PR St. Dionysius Herne



St. Dionysius:
10 Kirchorte

St. Joseph
Horsthausen

St. Pius
Pantringshof

St. Barbara
Elpesdorf

Dreifaltigkeit
Holthausen

St. Marien
Baukau

St. Bonifatius
Herne

St. Peter u. Paul
Sodingen

St. Elisabeth
Herne

Herz Jesu
Herne

St. Konrad
Herne

Gebäude im PR St. Dionysius Herne



Grundlagen
Bereich Bauen

Im Rahmen der Immobilienstrategie werden v. a. folgende Gebäudetypen betrachtet:

- Kirchen
- Pfarrheime
- Pfarrbüros / Gemeindebüros / Kontaktstellen



In die Flächenbetrachtung zählen nicht mit hinein:

- Dienstwohnungen
- Wirtschaftende Einheiten
- Kitas
- Kapellen



Gebäude im PR St. Dionysius Herne

Grundlagen
Bereich Bauen



➔ Hier: 17 Gebäude (Gesamt: 44 Gebäude)

- 10 Kirchen (4 mit Unterkirche)
- 6 Pfarrheime
- 1 Pfarrbüro und 6 Kontaktstellen

➔ Pastoral + Finanzen haben Auswirkungen auf den Immobilienbestand!

- Veränderungen notwendig
- neue (bauliche) Anforderungen
- Entwicklung von Perspektiven



Pastorale Situation: Abbruch, Umbruch, Aufbruch



Das bekannte Faktum: Kirche im Umbruch

Relevanzverlust der Kirche in der Gesellschaft und der örtlichen Pastoral im konkreten Alltag

Der gesetzte Rahmen: Das Zielbild 2030+



„Wir im Erzbistum Paderborn gewinnen Zukunft aus der lebensverändernden Kraft des Evangeliums und unserem Einsatz für die Gesellschaft.“

Die Zuspitzung für Ihren Prozess:
Muster brechen, um neu aufbrechen zu können

Gelingt die Pastoral von morgen mit den Gebäuden von gestern?
Was ist förderlich, was hemmt?

Pastorale Situation: Kontext Erzbistum



- ✓ Ehrliche Bestandsaufnahme als Basis
- ✓ Den sozialräumlichen und demografischen Bedarfen entsprechen
- ✓ Kein bloßer Bestandserhalt, sondern Förderung von Innovation

Grundsätzliche Anforderungen
des Zielbilds 2030+
an Immobilienkonzepte



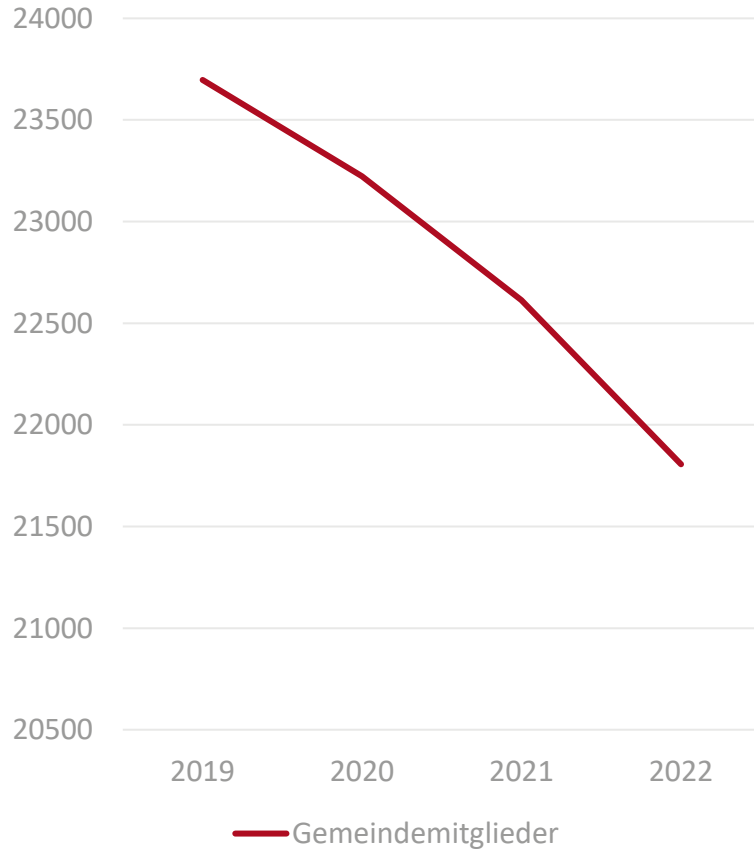
- ✓ Flexible nutzbare, auf Ebene des Pastoralen Raumes vernetzte kirchliche Präsenz in der Fläche
- ✓ Kooperationen mit Partnern aus dem Sozialraum
- ✓ Schwerpunktgebäude mit überregionaler Strahlkraft

Zielvorstellungen der Immobilienstrategie für die
pastorale Ausrichtung von Gebäuden

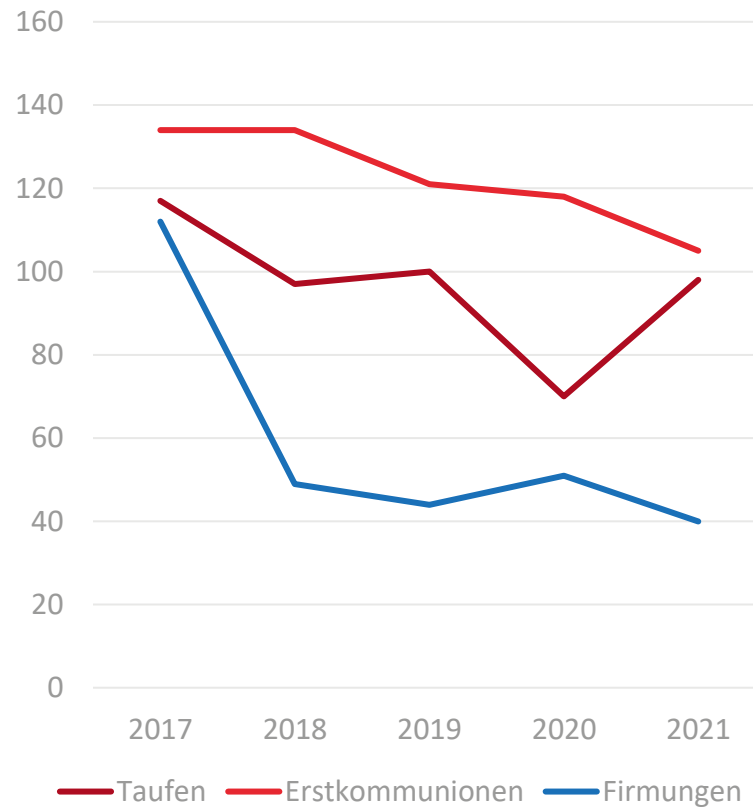
Pastorale Situation: Der lokale Blick II



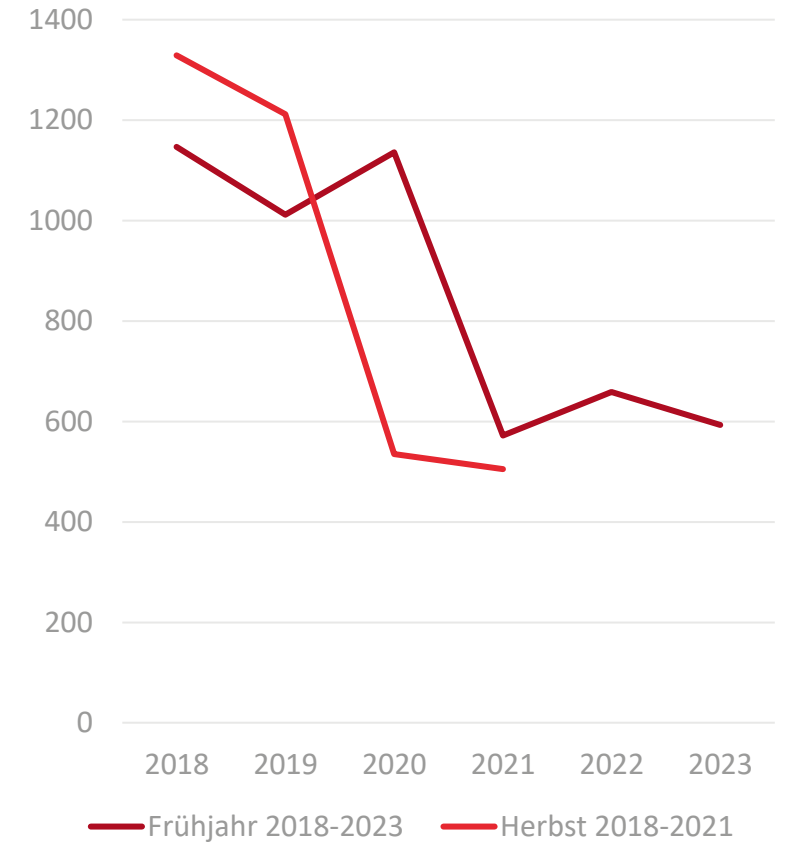
Gemeindemitglieder 2019-2022



Sakramentenspendungen 2017-2021 (Auswahl)



Gottesdienstbesucher



Pastorale Situation: Der lokale Blick II

Grundsätzliche Zugänge:

- ✓ Nicht den Verfall kirchlichen Lebens dokumentieren, sondern auf das schauen, was bereits an Neuem vor Ort wächst und lebendig ist.
- ✓ Einen Wechsel der pastoralen Perspektiven und Paradigmen gestalten, weg von einer „Pastoral des Noch...“
- ✓ Es gibt einen Rahmen, aber keine pastoralen Patentrezepte!

Basis: Ihre Pastoralvereinbarung (2021)



Prozessgeschehen: Arbeit der Projektgruppe

Die Mitglieder der Projektgruppe werden durch den Pfarrer berufen.
Die Projektgruppe sichtet alle bisher bekannten Informationen, die für den Gebäudebestand des Pastoralen Raums relevant sind.
Dann entwirft sie ein „1. Bild“ einer Immobilienkonzeption:

- Wie könnte es bei uns konkret aussehen?
- Was bleibt? Was folgt daraus?
- Was wird abgegeben? Was folgt daraus?
- Was muss verändert, angepasst, gestärkt werden?



Die Projektgruppe wird durch das Beraterteam unterstützt.

Prozessgeschehen: Arbeit der Projektgruppe

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

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



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

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Für weitere Informationen:

Web: <https://wir-erzbistum-paderborn.de/strategische-themen/immobilienstrategie/>

Ihre Rückmeldungen, Ergänzungen und Anregungen platzieren Sie gerne bis zum 03.05.2023 bei:

Andreas Trentmann, Verwaltungsleiter

T: 02323-913 1743

M: trentmann@st-dionysius-herne.de

Simon Rüffin, Team Immobilienberatung (Theol. Fachberatung)

T: 05251-125 1491

M: simon.rueffin@erzbistum-paderborn.de

