



Immobilienkonzept

Ansätze zur Veränderung

**Herzlich
willkommen
zur Pastoral-
verbunds-
versammlung**

Agenda

- **Begrüßung**
- **Anlass** und Hintergrund der Immobilienstrategie
- **Bestandsaufnahme**
 - Analyse von Entwicklungszahlen
 - Bewertung der Gebäude
 - Bestand der Pastoralen Orte im PV Hamm-Mitte-Westen
 - Wegstrecken der Kirchen und Pfarrheime im PV Hamm-Mitte-Westen
- **Planung**
 - Grundsätzliche Überlegungen der Gremien KV und PGR
 - Wir brauchen Orte der Begegnung
 - Schwerpunkte
- **Konzeptentwurf für eine Immobilienstrategie: Entwurf der Gremien**
 - Herausforderungen
 - Mögliche Veränderungen
 - So könnte es aussehen
 - Mögliche Flächenreduzierung
- **Rückfragen - Diskussion**
- **Ausblick**



Auftrag zur Entwicklung einer Immobilienstrategie

Anlass und Hintergrund

Anlass und Auftrag zur Immobilienstrategie

- 1.330.000 KatholikInnen / 64.000 (4,81 %) Gottesdienstmitfeiernde
- 9.300 Taufen, Wiedereintritte und Konversionen / 43.000 Beerdigungen und Kirchenaustritte
- Bis 2035 verringert sich die Zahl der Priester im aktiven Dienst von über 400 auf unter 100.
Die Zahl der GemeindereferentInnen sinkt von ca. 300 auf ca. 200. Rückgang von 58 %
- Finanziell werden starke Einbrüche erwartet: Bleiben die Ausgaben auf dem heutigen Stand, werden ab 2028 die Ausgaben des Erzbistums dessen Einnahmen übersteigen.

Anlass und Auftrag zur Immobilienstrategie

Förderzuschläge	Gebäudearten Erläuterung	Sakralgebäude			Pfarr- und Jugendheime				Außenanlage vgl. Pauschal- beträge und förderfähige Höchstkosten
		sonstiges	Technik	Dach und Fach	sonstiges	Technik	Dach und Fach	Übernahme Miete	
Stufe 1	Keine Reduzierung bzw. Reduzierung < 20 %	0% *	30%	60%	0%	30%	50%	0%	0%
Stufe 2 A	Reduzierung 20 % - 30 %	60%			60%				60%
Stufe 2 B	Reduzierung > 30 %	70%			70%				70%
Stufe 3 A	Pastorales Schwerpunktgebäude Definition durch KG / PR	90%			90%				
Stufe 3 B	Diözesaner Schwerpunkt Definition durch das Erzbistum	Individuelle Förderung							

Nähere Informationen unter: <https://wir-erzbistum-paderborn.de/strategische-themen/immobilienstrategie>

Anlass und Auftrag zur Immobilienstrategie

- Die aufgezeigten Aspekte machen die Reduzierung der zur Verfügung stehenden Flächen um **mehr als 30% notwendig**, damit die Baumaßnahmen der verbleibenden Gebäude weiterhin **mit bis zu 70%** aus Kirchensteuermitteln finanziert werden können.
- Das Erzbistum Paderborn hat die Pastoralen Räume beauftragt, diese Immobilienkonzepte zu erarbeiten. Daran waren Pfarrgemeinderat, Kirchengvorstände inklusive Pfarrer und Verwaltungsreferent beteiligt.



Immobilienstrategie

Bestandsaufnahme

Was haben wir gemacht?

Analyse von Entwicklungszahlen im Pastoralverbund

- **Entwicklung der Anzahl der Katholiken**

2000 16.302

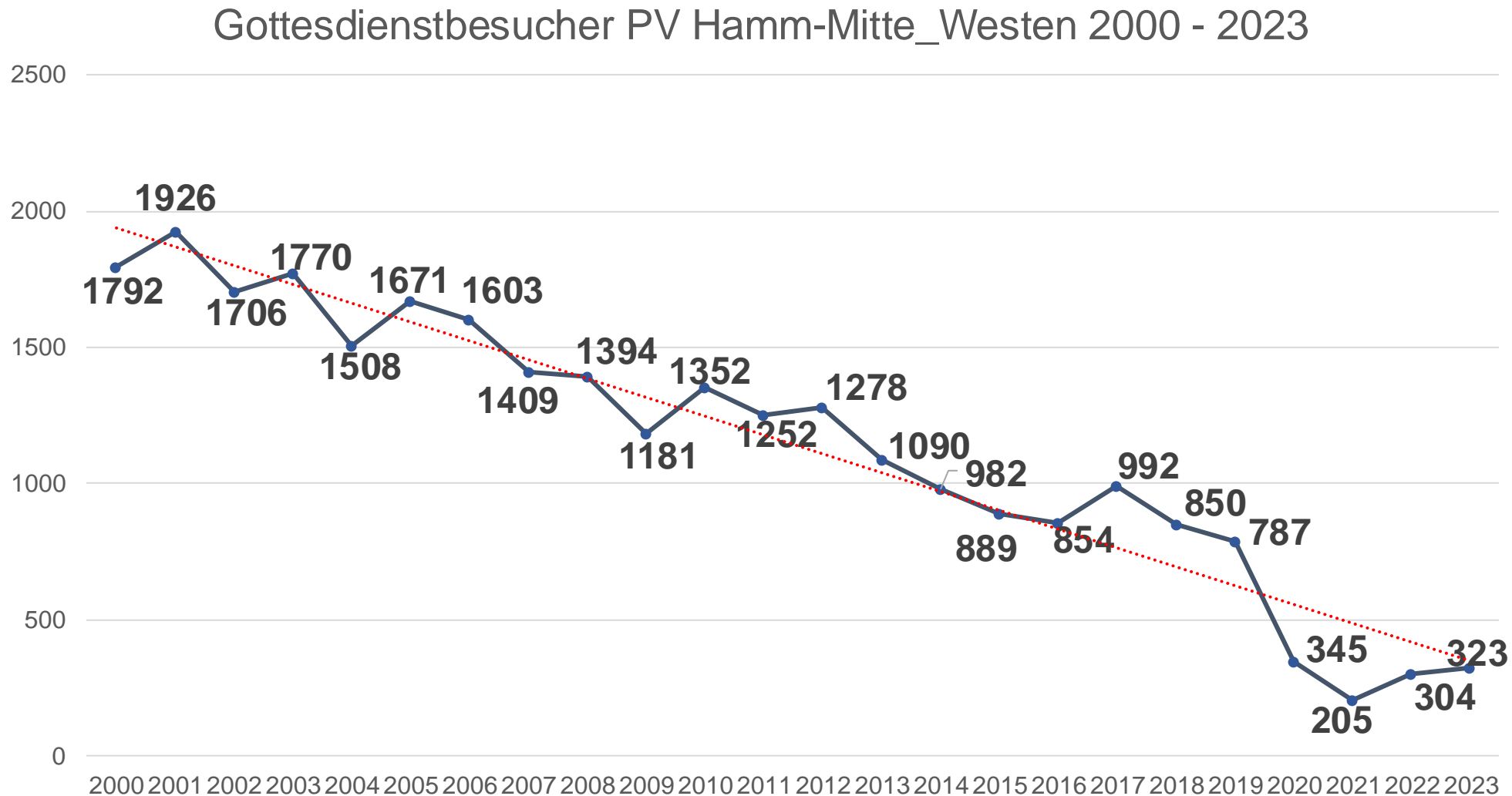
2010 14.424

2020 12.662

2023 11.591

Was haben wir gemacht?

Analyse von Entwicklungszahlen im Pastoralverbund



Was haben wir gemacht?

Analyse von Entwicklungszahlen im Pastoralverbund

▪ Entwicklung des Pastoralen Personals

Jahr	2000	2010	2020	2025	2035
Priester	5,50	4,00	2,00	2,00	0,50 - 1,00
GemeindereferentInnen	4,00	3,00	2,00	1,75	0,50 - 1,00
Diakone	4,00	2,00	2,00	2,00	?
Subsidiare		1,00			
Summe	13,50	10,00	6,00	5,75	1,00 - 2,00

Was haben wir gemacht?

- Steckbriefe zum Zustand der vorhandenen Gebäude aus baufachlicher Sicht eingeholt
- Flächen der Gebäude ermittelt
- Belegungspläne der Pfarrheime gesichtet
- Denkmalpflegerische Fakten berücksichtigt
Heilig Kreuz Kirche , Kapelle St. Peter und Paul, Josephskirche

Was haben wir gemacht?

Baufachliche Bewertung der Gebäude

- **Steckbriefe zum Zustand der vorhandenen Gebäude aus baufachlicher Sicht eingeholt**
- Einheitliche Immobilienbewertung nach vier festgelegten Kriterien
 - Baulicher Zustand der Gebäudesubstanz, -konstruktion, -hülle, technische Anlagen
 - Notwendige Standardanpassungen bzw. Ertüchtigungen aufgrund gesetzlich definierter Vorgaben, wie Brandschutz-, Klimaschutz-, Energieeffizienzmaßnahmen, Barrierefreiheit
 - Funktionalität, Verwendbarkeit des Gebäudes im Falle notwendiger Nutzungsänderung
 - Planung bzw. bauordnungsrechtliche Beurteilung
- **Unterschiedliche Ergebnisse bei der Gebäudewertung**
 - Investitionsstau
 - Mangelnde Barrierefreiheit
 - Nutzungsänderung nicht überall möglich

Was haben wir gemacht?

Analyse der Nutzung von Pfarrheimen im Pastoralverbund

- **Auslastung der Pfarrheime in Prozent**

- Ausgehend von einer möglichen täglichen Belegung von 08:00 Uhr – 22:00 Uhr und 30 Tagen je Monat ergibt sich eine Belegungszeit von 420 Std./Mo.

Das bedeutet folgende Auslastung für die Pfarrheime im Pastoralverbund:

▪ Momentum	8 %
▪ Marienheim	3 %
▪ Josefshaus	5 %
▪ Bonifatiusheim	7 %
▪ Liboriusheim	5 %
▪ Abbé-Stock Haus	3 %

Bestand der Pastoralen Orte im PV Hamm-Mitte-Westen

- **Kirchen**

Heilig Kreuz Kirche, Marienkirche, Josephskirche, Bonifatiuskirche, Liboriuskirche

- **Kapelle**

St. Peter und Paul

- **Pfarrheime**

momentum, Marienheim, Josefshaus, Bonifatiusheim, Liboriusheim, Abbé-Stock-Haus

- **Pfarrhäuser**

Heilig Kreuz, St. Joseph

- **Kindertageseinrichtungen**

Heilig Kreuz, St. Josef, St. Barbara, St. Josef, St. Bonifatius, St. Liborius, St. Paulus

- **Altenheime**

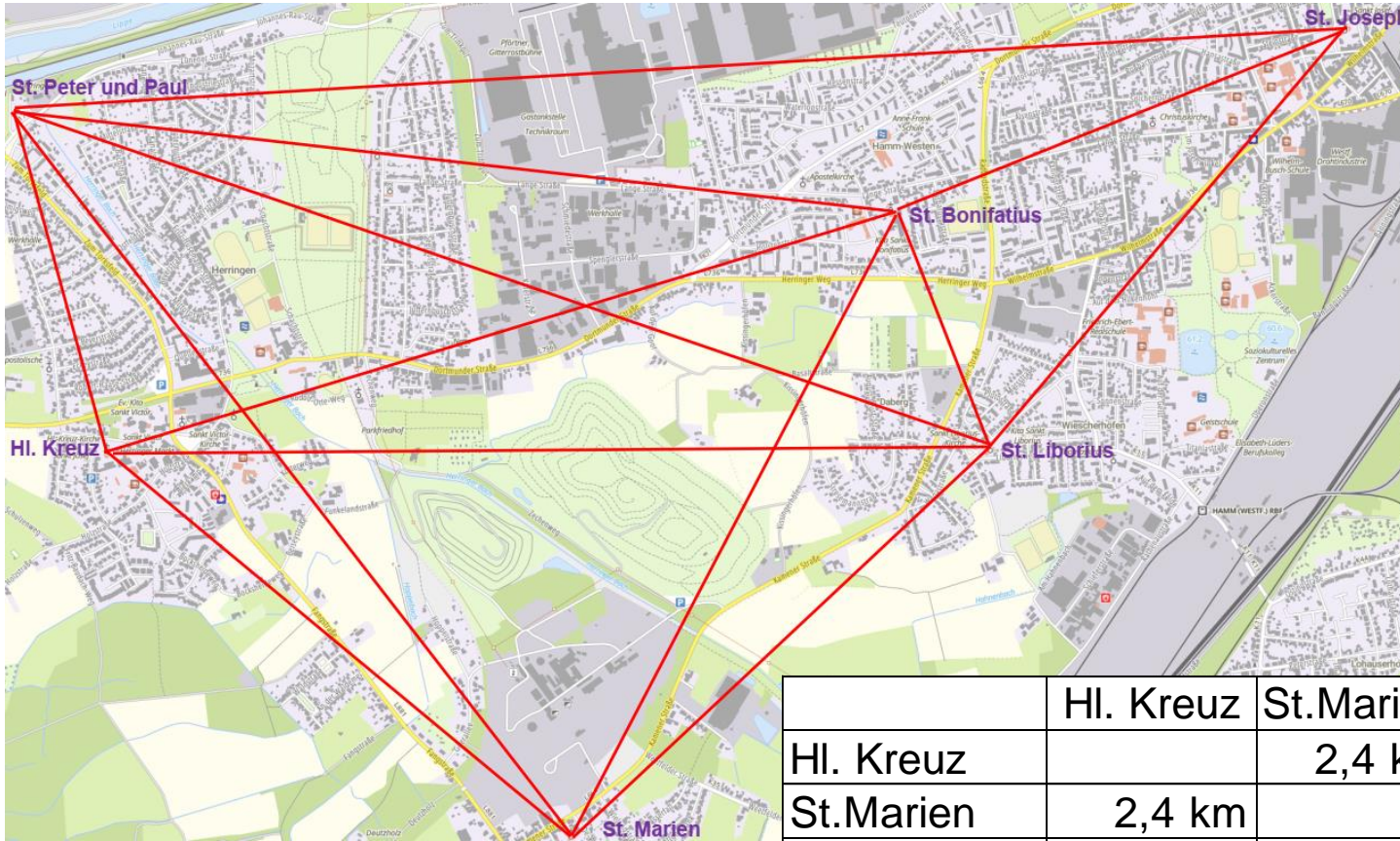
St. Josef, St. Vinzenz, St. Bonifatius mit jeweiliger Kapelle

- **Friedhöfe**

Kapellenweg, **FriedhofsCafé** Moment mal, Kamener Straße, Westenfriedhof

- **Pastoralverbundsbüro**

Wegstrecken der Kirchen und Pfarrheime im PV Hamm-Mitte-Westen



	Hl. Kreuz	St.Marien	St. P.u.P.	St. Joseph	St.Bonifatius	St.Liborius
Hl. Kreuz		2,4 km	1,6 km	5,2 km	3,2 km	4,2 km
St.Marien	2,4 km		3,6 km	4,3 km	3,3 km	2,3 km
St. P. u. P.	1,6 km	3,6 km		5,6 km	3,9 km	5,1 km
St. Joseph	5,2 km	4,3 km	5,6 km		2,0 km	2,4 km
St.Bonifatius	3,2 km	3,3 km	3,9 km	2,0 km		1,5 km
St.Liborius	4,2 km	2,3 km	5,1 km	2,4 km	1,5 km	



Immobilienstrategie

Planung

Grundsätzliche Überlegungen der Gremien KV und PGR

- **Kirche soll an allen Standorten präsent bleiben,** aber durchaus in anderen Formen als gewohnt.
- **Reduktion von Verwaltungsaufwand und Risiken** schafft Freiraum für pastorale Schwerpunkte.
- Pastorale Schwerpunkte müssen **zukunftsorientiert** und zugleich **personell wie finanziell leistbar** sein.
- Besondere **Gewichtung der Perspektive von Kindern und Jugendlichen,** da diese für das Leben in den Gebäuden in den nächsten Jahren und Jahrzehnten maßgeblich sind.
- Berücksichtigung besonderer **sozialer Gegebenheiten.**

Wir brauchen Orte der Begegnung für:

- Aktions- und Fördergemeinschaft
- Bildungsarbeit
- Beirat Liborius, Beirat momentum
- Caritas
- Erstkommunionvorbereitung
- Familienklamotte
- Firmvorbereitung
- Gemeindefeste
- Godly Play
- Gottesdienste
- Jugendgruppen
- KAB
- kfd Gruppen
- Kinderchöre
- Kirchenchor und weitere Chöre
- Kirchengvorstände
- Mahlzeit
- Messdiener*innen
- Nudeltopf
- Ökumene
- Pfarrgemeinderat
- Projektchor
- Seniorenfrühstück
- Seniorennachmittag
- Trauer
- ...

Schwerpunkte

- **Liboriuskirche**
Schwerpunktkirche für Jugend- und Familienpastoral
- **Josephskirche**
Gottesdienste in fremdländischer Sprache
- **Bonifatiusheim**
Sozialzentrum
- **momentum**
Haus der Begegnung, Pfarrei, Pastoralverbundsbüro, offener Ganzttag Lessingschule
- **Friedhof Kapellenweg**
FriedhofsCafé Moment mal
- **Zwei Kirchen und eine Kapelle unter Denkmalschutz**
Heilig Kreuz Kirche, Kapelle St. Peter und Paul, Josephskirche



Immobilienstrategie

Entwurf der Gremien

Wie wir vorgehen werden

- Wir stellen Ihnen die Ergebnisse der Beratung in den Gremien im Überblick vor.
- Sie haben Gelegenheit, miteinander über die Planungen ins Gespräch zu kommen.
- Wir diskutieren Ihre Fragen und Resonanzen im Fishbowl

Herausforderungen

Uns ist bewusst:

- An jedem Gebäude kleben Geschichte und Herzblut.
- Es ist nicht nur ein sachliches, sondern auch ein sehr emotionales Thema.
- Veränderungen werden nicht überall auf Begeisterung stoßen, sie erschrecken.
- Es gibt das Gefühl von Verlust.
- Wir werden nicht jedem Menschen gerecht werden können.
- Kein Ort, kein Gebäude ist mehr oder weniger wert.
- Rückbau von Gebäuden muss keinen Rückzug bedeuten.
- Nicht Gebäude, sondern Menschen prägen den Glauben.
- Sich verändernde Wirklichkeiten brauchen andere Strukturen.

Herausforderungen

Wir haben berücksichtigt

- Die Zielvorgabe des Erzbistums Paderborn
- Vorhandene Schwerpunkte
- Personelle und finanzielle Entwicklungen
- Unser Anliegen, dass an jedem Ort eine Form und ein Ort von Pastoral bleibt

Mögliche Veränderungen Standort St. Marien



■ Kirche und Pfarrheim

- Aufgabe und Umnutzung
- Veräußerung an einen Investor
- Aktuell: Machbarkeitsstudie einer vier – sechs gruppigen Kita in der Marienkirche
- Die Kita wird in kirchliche Trägerschaft gehen
- Begleitetes Wohnkonzept für Jugendliche im ehemaligen Marienheim

Mögliche Veränderungen Standort St. Bonifatius



- **Kirche**
 - Aufgabe und Abtragung
 - Aufgrund der Bausubstanz ist eine andere Nutzung nicht möglich
- **Kita St. Bonifatius**
 - Neubau Kita St. Bonifatius auf dem Standort der abgetragenen Kirche
 - Die Kita bleibt in kirchlicher Trägerschaft
 - Die vorhandene Kita lässt eine Erweiterung aufgrund der Bausubstanz nicht zu
- **Bonifatiusheim**
 - Neubau eines Multifunktionsgebäudes
 - Benötigte Pfarrheimfläche wird gemietet

Die Maßnahmen werden durch einen Investor umgesetzt.

Mögliche Veränderungen Standort St. Joseph



- **Josefshaus**
 - Aufgabe und Veräußerung

Mögliche Veränderungen Standort St. Paulus

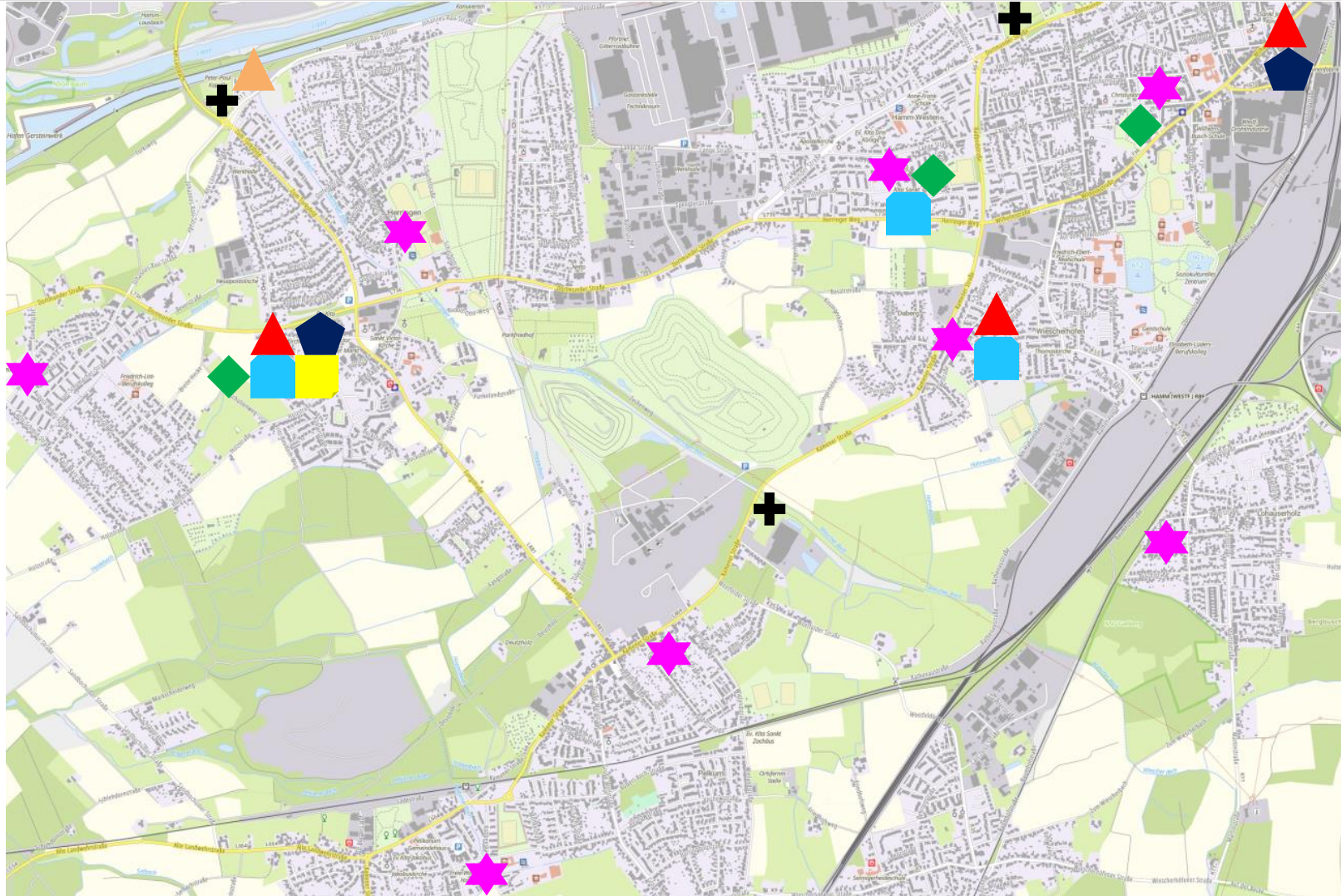


- **Abbé-Stock Haus**
 - Aufgabe nach Ablauf Mietvertrag

So könnte es aussehen:

- **Kirchen** Heilig Kreuz Kirche, Josephskirche, Liboriuskirche
- **Kapelle** St. Peter und Paul
- **Pfarrheime** momentum, Bonifatiusheim, Liboriusheim
- **Pfarrhäuser** Heilig Kreuz, St. Joseph
- **Kindertageseinrichtungen** Heilig Kreuz, St. Josef, St. Barbara, St. Marien, St. Josef, St. Bonifatius, St. Liborius, St. Paulus
- **Altenheime** St. Josef, St. Vinzenz, St. Bonifatius mit jeweiliger Kapelle
- **Friedhöfe** Kapellenweg, Kamener Straße, Westenfriedhof
- **FriedhofsCafé** Moment mal
- **Pastoralverbundsbüro**

So könnte es aussehen:



-  Kirchen
-  Kapelle
-  Pfarrheime
-  Pfarrhäuser
-  Kitas
-  Altenheime
-  Friedhöfe
-  PV-Büro

Mögliche Flächenreduzierung im PV Hamm-Mitte-Westen

Die vorgestellten Maßnahmen führen voraussichtlich zu einer Flächenreduzierung von mehr als 30 %

Gebäude	Fläche	Aufgabe
Hl. Kreuz Kirche	656 qm	
Marienkirche	783 qm	783 qm
Kapelle St. Peter u. Paul	190 qm	
Josephskirche	1.318 qm	
Bonifatiuskirche	730 qm	730 qm
Liboriuskirche	1.287 qm	
Michaelsheim	517 qm	517 qm
Momentum	273 qm	
Marienheim	622 qm	622 qm
Josefshaus	632 qm	632 qm
Bonifatiusheim	679 qm	
Liboriusheim	92 qm	
Gesamtfläche	7.779 qm	
Reduzierte Fläche >30 %		3.284 qm

Warum zum jetzigen Zeitpunkt?

- Die Gremien sehen es in ihrer Verantwortung, das Immobilienkonzept in der verbleibenden Legislaturperiode bis Herbst 2025 umzusetzen und diese Aufgabe nicht den neuen Gremien aufzubürden.
- Für die Substanzerhaltung der verbleibenden Gebäude müssen finanzielle Rahmenbedingungen geschaffen werden. Hierzu zählt die Förderquote in Höhe von 70 %, die durch eine Flächenreduzierung von mindestens 30 % erreicht wird.
- Die gestiegene Nachfrage zur Betreuung von Kindern unter drei Jahren und das hieraus resultierende Raumprogramm macht es notwendig, die Kindertageseinrichtung St. Bonifatius konkurrenzfähig und zukunftssicher zu gestalten. Ein Um- oder Erweiterungsbau im Bestand ist in der Kindertageseinrichtung nicht möglich.
- Bei Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen könnte ein Start Mitte 2025 erfolgen.

Rückfragen

- Gibt es Verständnisfragen?

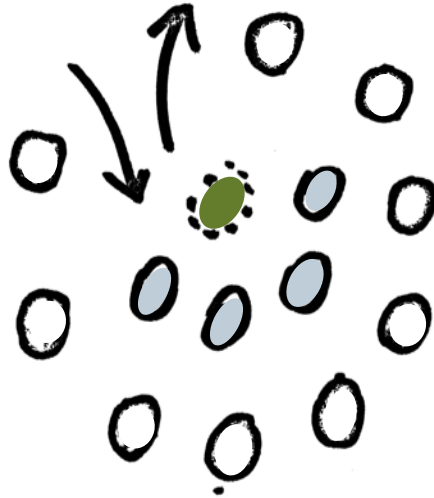
Diskussion

Wir laden Sie ein, miteinander ins Gespräch zu kommen:

- Welche Chancen sehen Sie im vorgeschlagenen Konzept?
- Welche Stolpersteine sehen Sie?
- Welche Anregungen möchten Sie den Gremien mit auf den Weg geben?

Fishbowl-Diskussion

Grundregeln



Es gibt einen Innenkreis und einen Außenkreis.

Gesprochen wird nur im Innenkreis: Fragen stellen, Position beziehen, mitdiskutieren.

Ein Stuhl bleibt immer frei!

Kommt ein weiterer Gast auf diesen freien Platz, muss ein anderer den Innenkreis verlassen.

Ihre Fragen, Resonanzen und Anregungen können Sie jetzt im Fishbowl einbringen.

Diskussion

Wir laden Sie ein, miteinander ins Gespräch zu kommen:

- Welche Chancen sehen Sie im vorgeschlagenen Konzept?
- Welche Stolpersteine sehen Sie?
- Welche Anregungen möchten Sie den Gremien mit auf den Weg geben?



Wie geht es weiter?

- Veröffentlichung der Präsentation auf der Homepage
- Aushang der Präsentation in den Kirchen
- Beratung der Resonanzen und Entscheidung in den Gremien

Ansprechbar sind

- Pfarrgemeinderat, Kirchenvorstand inkl. Pastoralteam und Verwaltungsreferent

pvhmw.de

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Kommen Sie gut nach Hause!