



Pastorale Dienste

Bauen

Finanzen

Immobilienberatungsprozess Pastoraler Raum Dortmund-Ost

Infoveranstaltung am 21.04.2024, 17:00 Uhr, Franz-Stock-Haus

Es reist
sich leichter mit
leichtem Gepäck



Leichtes Gepäck von Silbermond

Eines Tages fällt dir auf
dass du 99 Prozent nich' brauchst
Du nimmst all den Ballast und
schmeißt ihn weg
denn es reist sich besser mit
leichtem Gepäck

Du siehst dich um in deiner
Wohnung, siehst
'n Kabinett aus Sinnlosigkeiten,
siehst
Das Ergebnis von Kaufen und
Kaufen von Dingen
von denen man denkt, man würde
sie irgendwann brauchen,



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



Siehst
die Klamotten, die du
nie getragen hast und die du
nie tragen wirst und trotzdem
bleiben sie bei dir.
Zu viel Spinnweben und zu viel
Kram,
zu viel Altlast in Tupperwaren.

Und eines Tages fällt dir auf
Dass du 99% davon nich' brauchst
Du nimmst all den Ballast und
schmeißt ihn weg
Denn es reist sich besser mit
leichtem Gepäck
Mit leichtem Gepäck



**Nicht nur dein kleiner Hofstaat aus
Plastik, auch
Die Armee aus Schrott und Neurosen
Auf deiner Seele wächst immer mehr,
hängt
Immer öfter blutsaugend an deiner
Kehle**

**Wie geil die Vorstellung wär,
das alles loszuwerden
Alles auf einen Haufen mit
Brennpaste und Zunder
Und es lodert und brennt so schön
'n Feuer, in Kilometern noch zu seh'n**

**Und eines Tages fällt dir auf
Dass du 99 Prozent davon nich'
brauchst
Also nimmst all den Ballast und
schmeißt ihn weg
Denn es reist sich besser
mit leichtem Gepäck
Mit leichtem Gepäck**

**Ab heut: Nur noch die wichtigen Dinge
Ab heut: Nur noch die wichtigen Dinge
Ab heut: Nur noch die wichtigen Dinge
Ab heut: Nur noch leichtes Gepäck**

**Denn eines Tages fällt dir auf
Es ist wenig, was du wirklich brauchst
Also nimmst du den Ballast
und schmeißt ihn weg
Denn es lebt sich besser - so viel besser -
mit leichtem Gepäck**

**All der Dreck von gestern, all die Narben
All die Rechnung'n,
die viel zu lang offen rumlagen
Lass sie los, wirf sie einfach weg
Denn es reist sich besser
mit leichtem Gepäck**

Agenda des heutigen Abends



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



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



Ziele des heutigen Abends



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



- ✓ Die Teilnehmenden über den beginnenden Prozess informieren
- ✓ Allgemeine Fachinformationen zur Immobilienstrategie platzieren
- ✓ Verständigung über die Veränderungsbereitschaft herbeiführen



Prozessgeschehen: Unterstützung auf dem Weg



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



ERZBISTUM
PADERBORN

• 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



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



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.

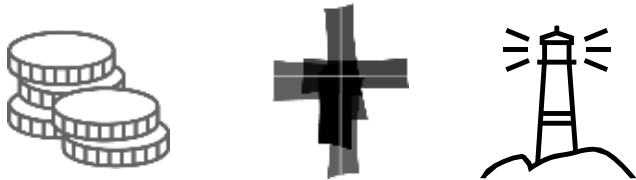
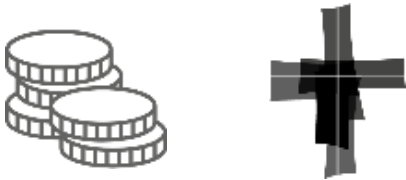
3-Stufen-Modell

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!*

Ansätze der Immobilienstrategie



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



ERZBISTUM
PADERBORN

- **Flächenreduktion schafft risikoärmere Immobilien bezüglich Betreiberverantwortung u. Bauunterhaltung**
- **Reduktion ist kein Selbstzweck! Das Evangelium bleibt erfahrbar durch ...**
 - *... verlässliche Orte für die Feier der Eucharistie und die Spendung der Sakramente*
 - *... missionarische und diakonische Schwerpunkte*
- **„Nicht alles überall!“: Pastorale Schwerpunkte definieren – pastorale Leichtpunkte setzen und aushalten!**
 - *Sich ehrlich machen*
 - *Kooperationen suchen*
 - *Profilierung*



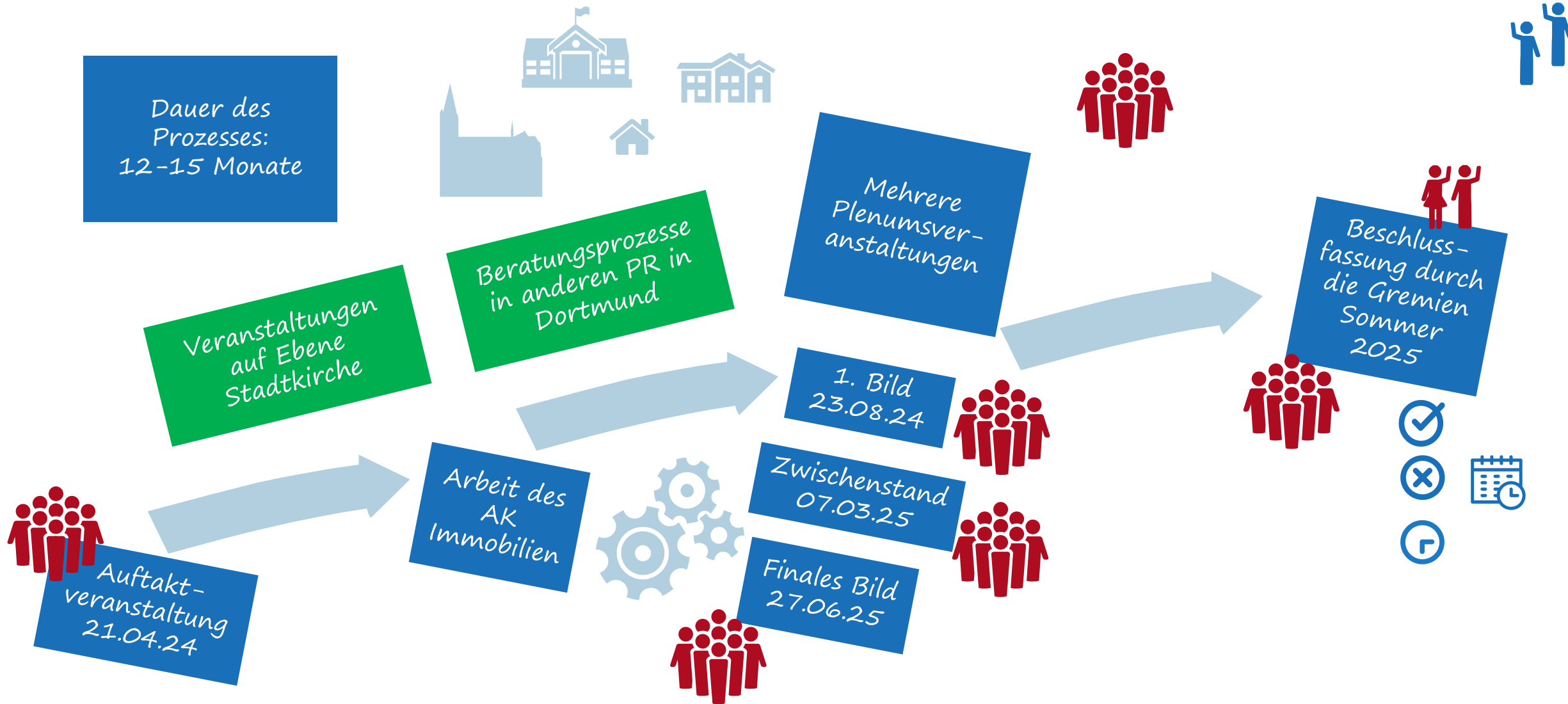
Prozessgeschehen: Schritte und Veranstaltungen



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



ERZBISTUM
PADERBORN



Finanzen – allgemeine Rahmenbedingungen



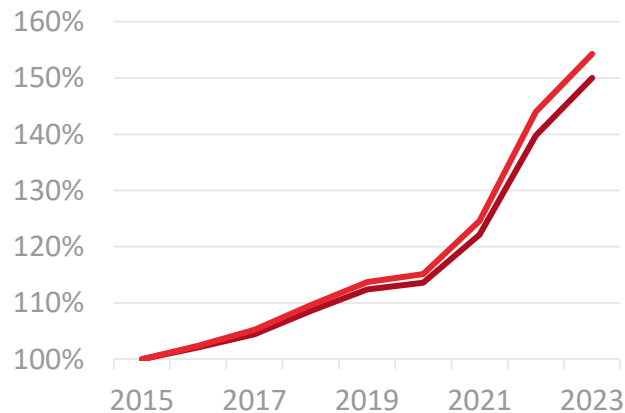
Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



ERZBISTUM
PADERBORN

Baukosten

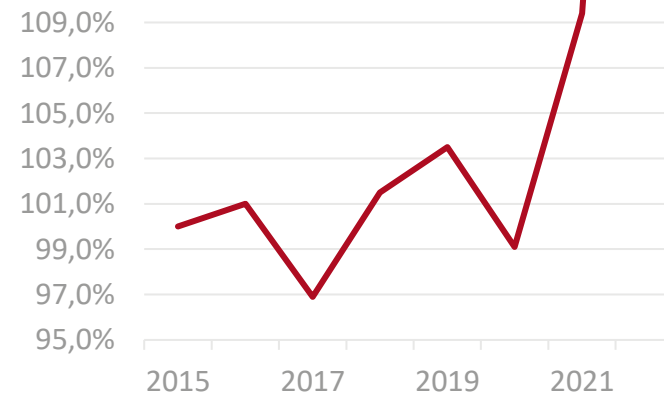
NRW-Baupreise sind in der Vergangenheit deutlich gestiegen, Zukunft ungewiss



Instandhaltung ist teuer und wird teurer

Energiekosten

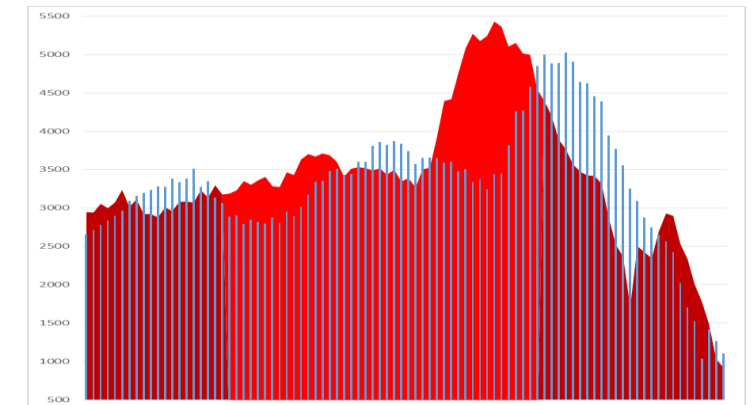
Rund 40,0% Preissteigerung in 2022



Betriebskosten steigen massiv

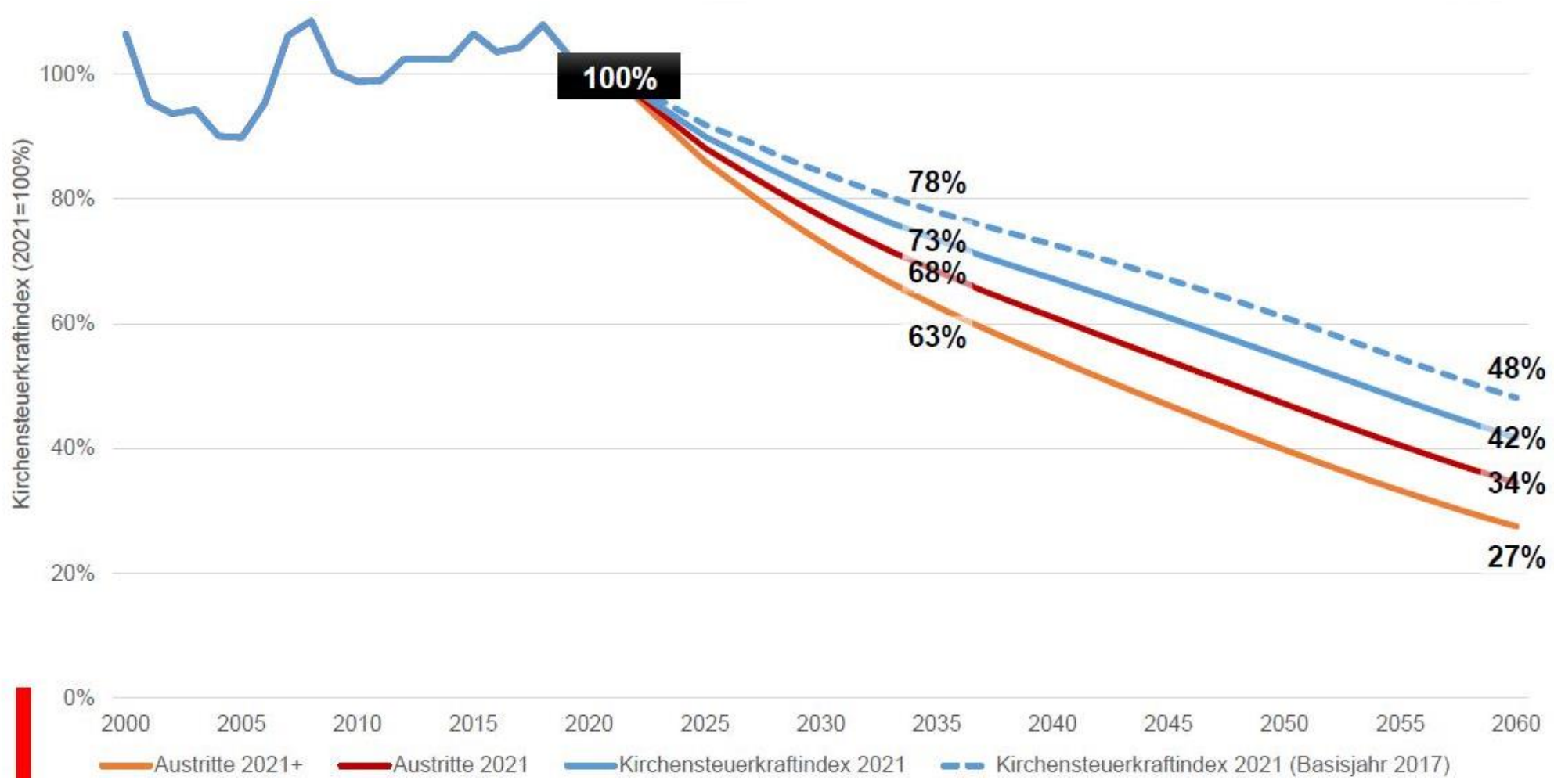
Demografie

Anteil der Altersgruppe „20-65 Jährigen“ reduziert sich im Allgemeinen



Höheres Durchschnittsalter

Finanzen – Kirchensteuerentwicklung



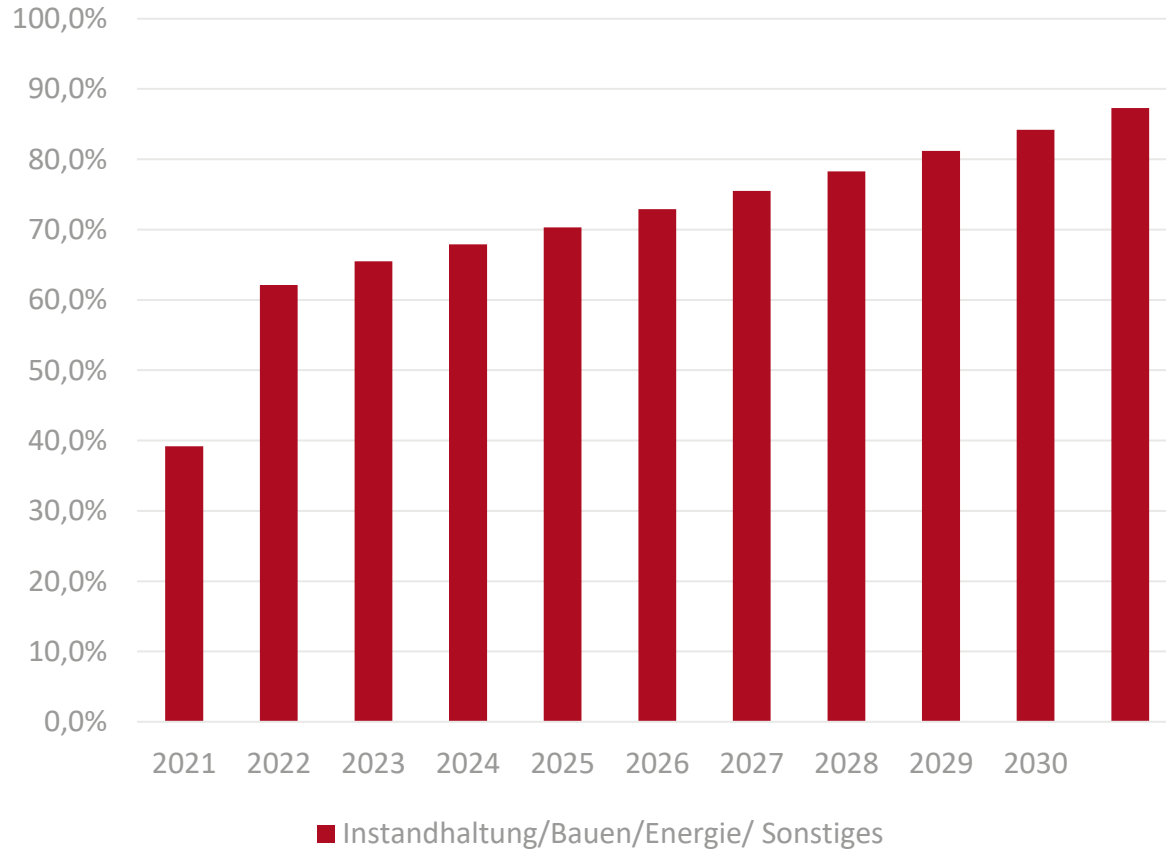
Finanzen – Schlüsselzuweisung Erzbistum



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



Prognose Anteil Immobilienkosten



Kernaussagen

Anteil der Immobilienkosten liegt bereits bei über 50 % des Haushaltsbudgets der Gemeinden

Mittelfristig binden die Immobilienkosten den größten Teil des Haushaltbudgets

Es entsteht ein nachhaltiges strukturelles Haushaltsdefizit. Schon jetzt sind die Haushalte nur durch Sonderzuwendungen des Erzbistums ausgeglichen.

Bauen – Betriebsnotwendige Gebäude



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



- Kirchen oder Gottesdiensträume
- Pfarrheime
- Pfarrbüros / Gemeindebüros / Kontaktstellen
- In der Regel öffentlich zugängliche Gebäude/Gebäudeteile einschließlich der dazugehörigen Flächen (Keller, Abstellräume, Archive, etc.)
- Dienstwohnungen (z.B. Wohnungen Pfarrer, Definition hierzu s. Kirchl. Amtsblatt Nr. 114 v. 30.08.2013)
- Sitz des Leiters (Zentralbüro)
- Wirtschaftende Einheiten (z. B. Mietwohnungen)
- Kapellen (nicht anerkannte Gottesdienststationen)
- KiTas

Betriebsnotwendige laut Definition der Immobilienstrategie anrechenbare Fläche

Nicht anrechenbare Flächen laut Definition der Immobilienstrategie

Bauen – Gebäude und ihre Nutzung



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



Bestandsaufnahme → Datenerhebung zu den bestehenden Gebäuden als Grundlage der Beratungen

- Ermittlung der Gebäudeflächen anhand von vorhandenen Plänen
- Beurteilung des Gebäudezustands und notwendiger Investitionen
 - Bausubstanz und energetische Gegebenheiten
- Nutzung der Gebäude (Von wem? Wie viele? Wann? Wie oft?)
 - Belegungspläne und Besucherzahlen
 - Angebot alternativer Versammlungsorte
- Aspekte des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Bedeutung
 - Evtl. Unterschutzstellung von Gebäuden oder Gebäudeteilen
 - Beitrag zum Ortsbild und öffentlichen Leben, inkl. Sichtbarkeit der katholischen Kirche vor Ort
- Mögliche neue Nutzung von Gebäuden, inkl. Vermietung und Verkauf
 - Pastorale, sozial-caritative und gemeinschaftliche Verwendung bevorzugt

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



■ 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).

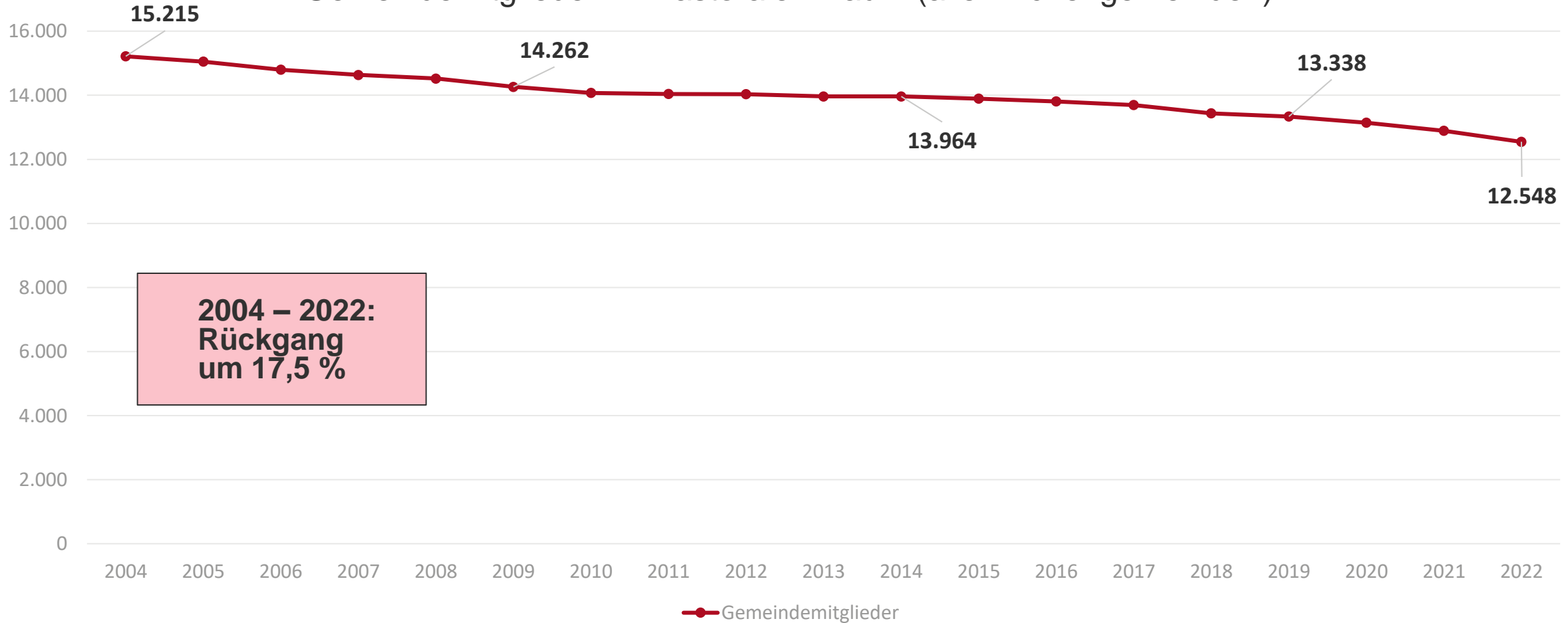


- Ich glaube, dass es einen Gott gibt, der sich in Jesus Christus zu erkennen gegeben hat.
- Ich glaube, dass es ein höheres Wesen oder eine geistige Macht gibt.
- Ich glaube nicht, dass es einen Gott, irgendein höheres Wesen oder eine geistige Macht gibt.
- Ich weiß nicht richtig, was ich glauben soll.

Zahlen aus dem Pastoralen Raum 2004-2022

(Quelle: Bistumsdatenbank)

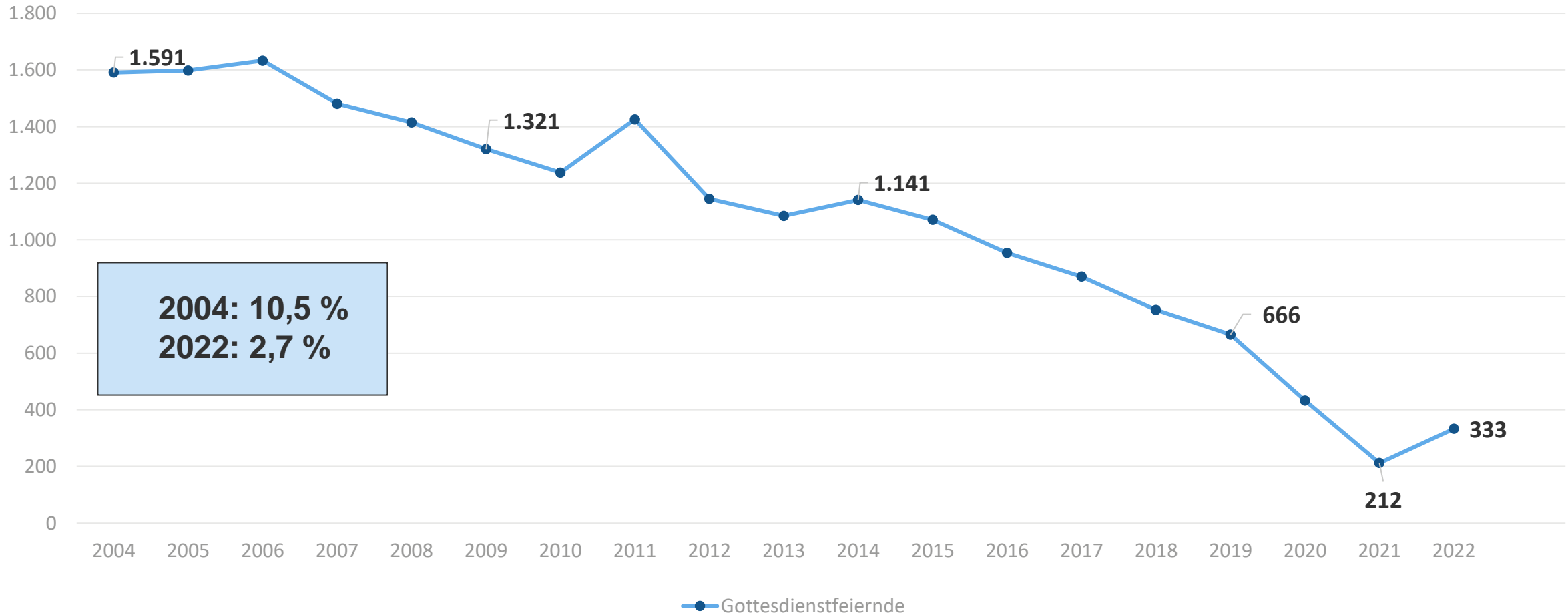
Gemeindemitglieder im Pastoralen Raum (alle Kirchengemeinden)



Zahlen aus dem Pastoralen Raum 2004-2022

(Quelle: Bistumsdatenbank)

Gottesdienstfeiernde im Pastoralen Raum (Gesamt aller Kirchengemeinden)



Pastorale Situation: Abbruch, Umbruch, Aufbruch



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



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?

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



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



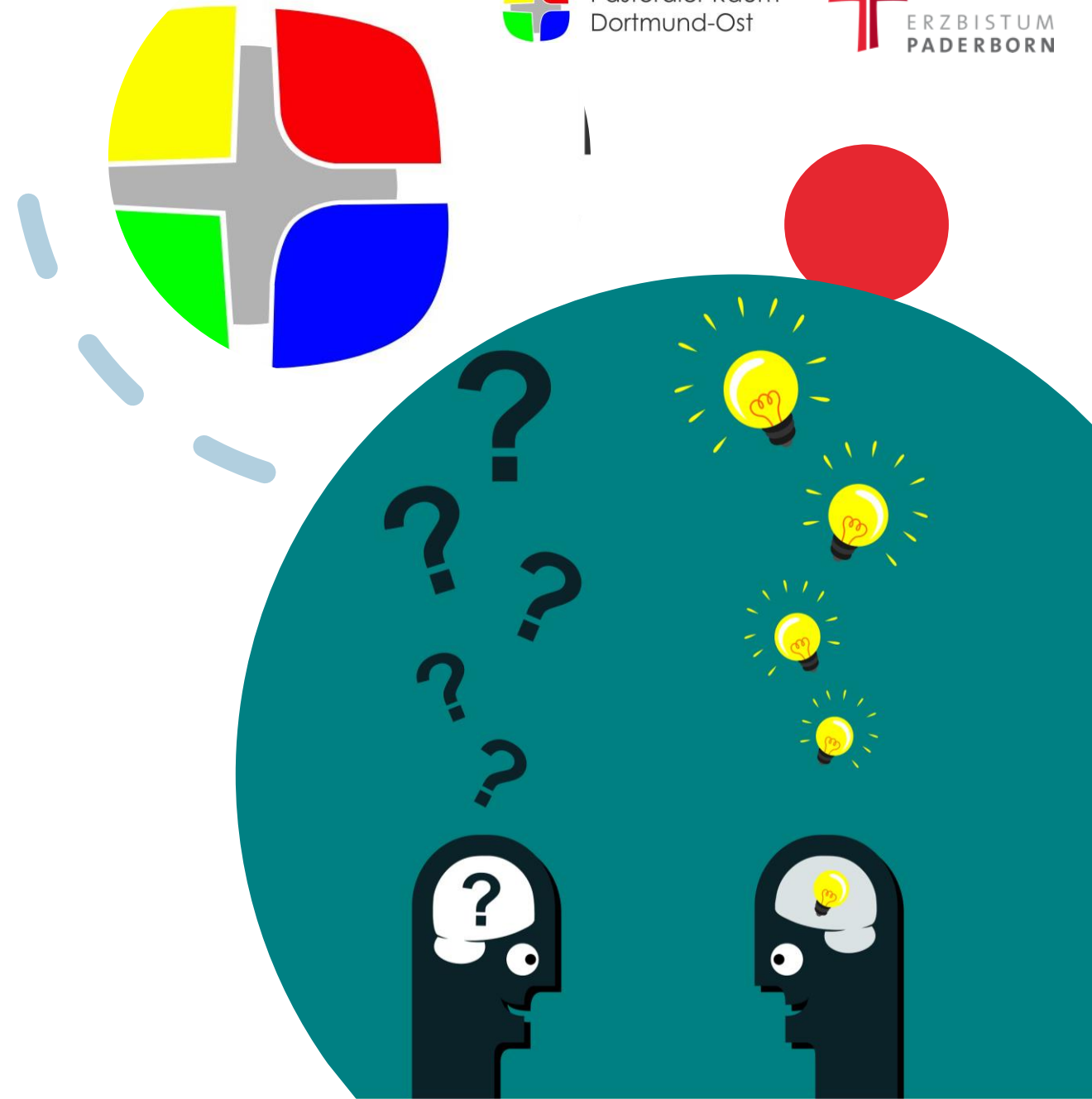
ERZBISTUM
PADERBORN

Rückfragen

Stimmungen

Fragen

Erkenntnisse



Nächste Schritte



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



Es wurde ein Arbeitskreis Immobilien (AK) gebildet.
Der AK sichtet und arbeitet mit allen bisher bekannten Informationen,
die für den Pastoralen Raum relevant sind.

Er entwirft 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?



Parallel werden auf Ebene der Stadtkirche Veranstaltungen zu verschiedenen
Aspekten der Immobilienstrategie angeboten.
Nach und nach starten alle Pastoralen Räume in Dortmund einen
Immobilienberatungsprozess.



Pastoraler Raum
Dortmund-Ost



ERZBISTUM
PADERBORN

Weitere interessante
Projekte und
Veranstaltungen auf
Stadtgebiet Dortmund

Weitere
Veranstaltungen folgen

25.04.2024

19:00 - 21:00

Renaissance von
Kirchengebäuden

Kirche Vom
Göttlichen
Wort

18. 06.2024

geistlich / biblischer
Zugang zum Immobilien
Prozess (Infos folgen)

Nächste Schritte

Der AK stellt dieses „1. Bild“ in einer (öffentlichen) Plenumsveranstaltung zur Diskussion.

Es werden dann

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



Save the date:

23. August 2024, 19:00 Uhr (voraussichtlich Franz-Stock-Haus)

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:

Anna Werner, Verwaltungsleiterin

T: 0231 9580 9521

M: anna.werner@kirche-dortmund-ost.de

Simon Rüffin, Team Immobilienberatung (Fachberatung Pastoral)

T: 05251 125-1491

M: simon.rueffin@erzbistum-paderborn.de



Bewahre uns, Gott

**1. Bewahre uns, Gott, behüte uns,
Gott,
sei mit uns auf unsern Wegen.
Sei Quelle und Brot in Wüstennot,
sei um uns mit deinem Segen,
sei Quelle und Brot in Wüstennot,
sei um uns mit deinem Segen.**

**2. Bewahre uns, Gott, behüte uns,
Gott,
sei mit uns in allem Leiden.
Voll Wärme und Licht im Angesicht,
sei nahe in schweren Zeiten,
voll Wärme und Licht im Angesicht,
sei nahe in schweren Zeiten.**

**3. Bewahre uns, Gott, behüte uns, Gott,
sei mit uns vor allem Bösen.
Sei Hilfe, sei Kraft, die Frieden schafft,
sei in uns, uns zu erlösen,
sei Hilfe, sei Kraft, die Frieden schafft,
sei in uns, uns zu erlösen.**

**4. Bewahre uns, Gott, behüte uns, Gott,
sei mit uns durch deinen Segen.
Dein Heiliger Geist, der Leben verheißt,
sei um uns auf unsern Wegen,
dein Heiliger Geist, der Leben verheißt,
sei um uns auf unsern Wegen.**

*Text: Eugen Eckert (1985) 1987
Melodie: Anders Ruuth (um 1968)*