

Pastorale Dienste

Bauen

Finanzen

Immobilienberatungsprozess Pastoraler Raum Wittekindsland

Auftaktveranstaltung am Dienstag, 27.02.2024, 19:00 Uhr, St. Joseph, Bünde



Agenda des heutigen Abends

1. Begrüßung
2. Vorstellen der beteiligten Akteure
3. Basisinformation Immobilienstrategie
4. Prozessverlauf und Beteiligung
5. Konkrete Bezüge Wittekindsland
6. Nächste Schritte
7. Schlusswort



PV-Leitung und Projektgruppe:

Projektgruppe	Planungsgruppe	
Maria Dargel	Raphael Fortströer	Fachberatung, Bereich Finanzen
Elmar Holstiege	Monika Reinkemeier	Verwaltungsleitung
Thomas Gloß	Carsten Adolfs	Pastor
Hans-Georg Hornjak	Leitung Pastoralverbund	
Andreas Karger	Pfarrer	Gerald Haringhaus
Michael Kersting	Verwaltungsleitung	Monika Reinkemeier
Christian Kowalewski		
Dietmar Reuber		

Fach- und Prozessberater:

- FACHBERATUNG

- Bauen: Barbara zum Hebel
- Finanzen: Raphael Fortströer
- Pastoral: Nadine Nawa



- PROZESSBERATUNG

- Stefan Magh
- Meinhard Elmer



- ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

- Benjamin Krysmann



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!!!

Agenda des heutigen Abends

1. Begrüßung
2. Vorstellen der beteiligten Akteure
3. **Basisinformation Immobilienstrategie**
4. Prozessverlauf und Beteiligung
5. Konkrete Bezüge Wittekindsland
6. Nächste Schritte
7. Schlusswort



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.

Pastorale Ausgangslage I: Umbruch, Abbruch, 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 Ideen
und Gebäuden von gestern?

Pastorale Ausgangslage II: Das Zielbild 2030+

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

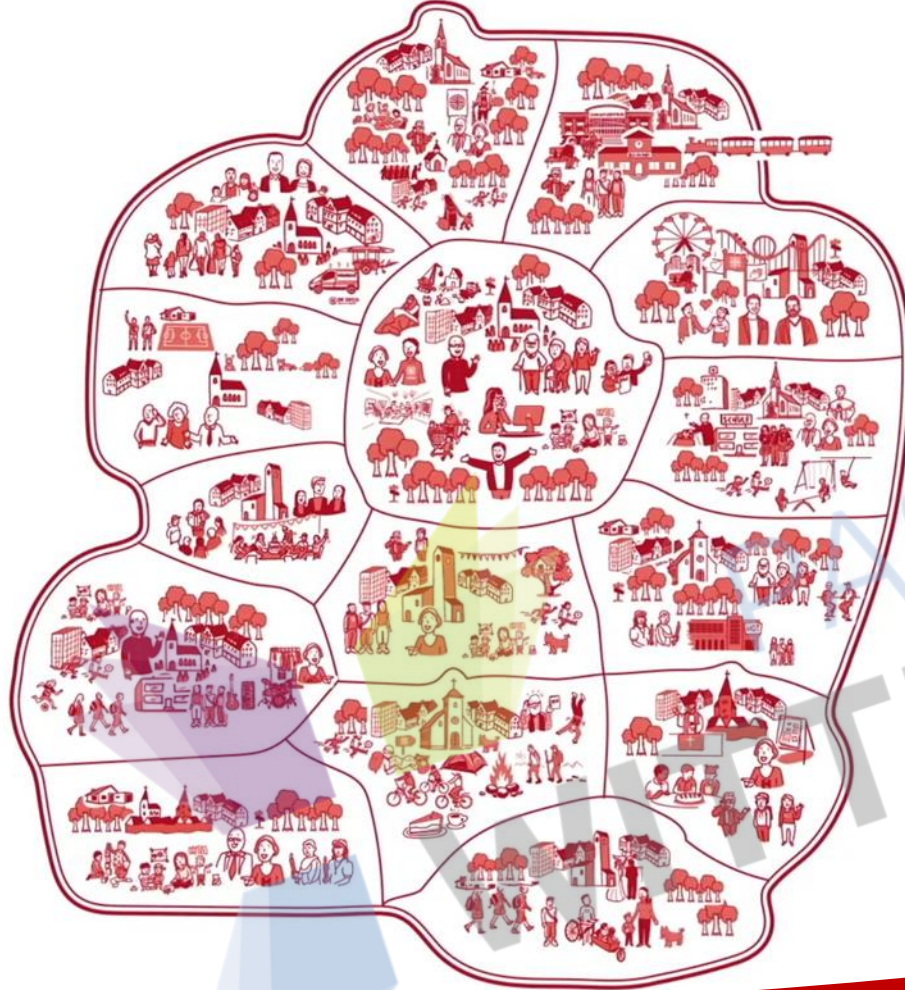
Anforderungen des Zielbilds 2030+
Immobilienkonzepte



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

Zielvorstellungen der Immobilienstrategie
für die pastorale Ausrichtung von
Gebäuden

Zukunft der territorialen Seelsorge (ZtS)



Pastorale Räume heute



Pastorale Räume zukünftig

3-Stufen-Modell

Stufe 1

Pastorale Räume/ Pfarreien OHNE
Reduzierungsbestreben

Stufe 2

Pastorale Räume/ Pfarreien MIT
Reduzierungsbestreben
(≥ 20 % o. ≥ 30 % **Bruttogrundfläche**)

Stufe 3

Schwerpunktgebäude
Projekte mit besonderer pastoraler
Bedeutung (Option)

Immobilienprozess =



Betriebsnotwendige Gebäude

- Kirchen
- Pfarrheime
- Pfarrbüros / Gemeindebüros / Kontaktstellen
- In der Regel öffentlich zugängliche Gebäude/Gebäudeteile einschließlich der dazugehörigen Flächen (Keller, Abstellräume, Archive, etc.)

Betriebsnotwendige laut Definition der Immobilienstrategie anrechenbare Fläche

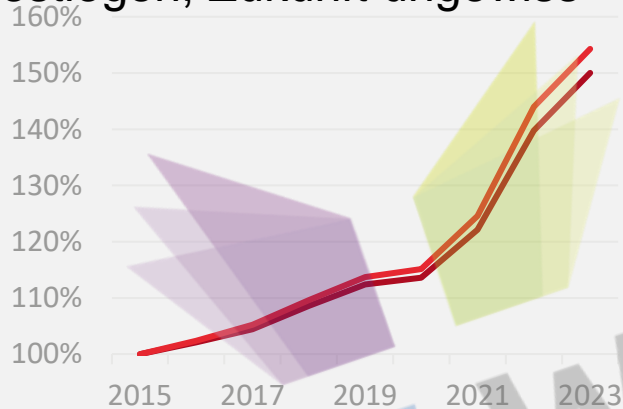
- Dienstwohnungen (z.B. Wohnungen Pfarrer, Definition hierzu s. Kirchl. Amtsblatt Nr. 114 v. 30.08.2013)
- Sitz des Leiters (Zentralbüro)
- Wirtschaftende Einheiten (z. B. Mietwohnungen)
- Kapellen (nicht anerkannte Gottesdienststationen)
- Kitas

Nicht anrechenbare Flächen laut Definition der Immobilienstrategie

Allgemeine Rahmenbedingungen

Baukosten

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



Instandhaltung ist teuer und wird teurer

Energiekosten

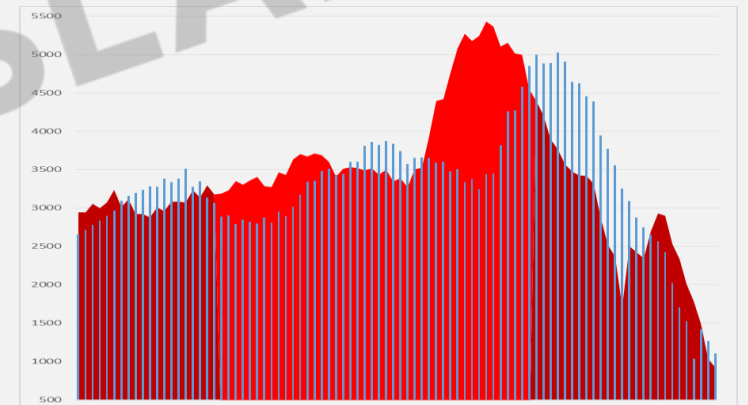
Rund 40,0% Preissteigerung in 2022



Betriebskosten steigen massiv

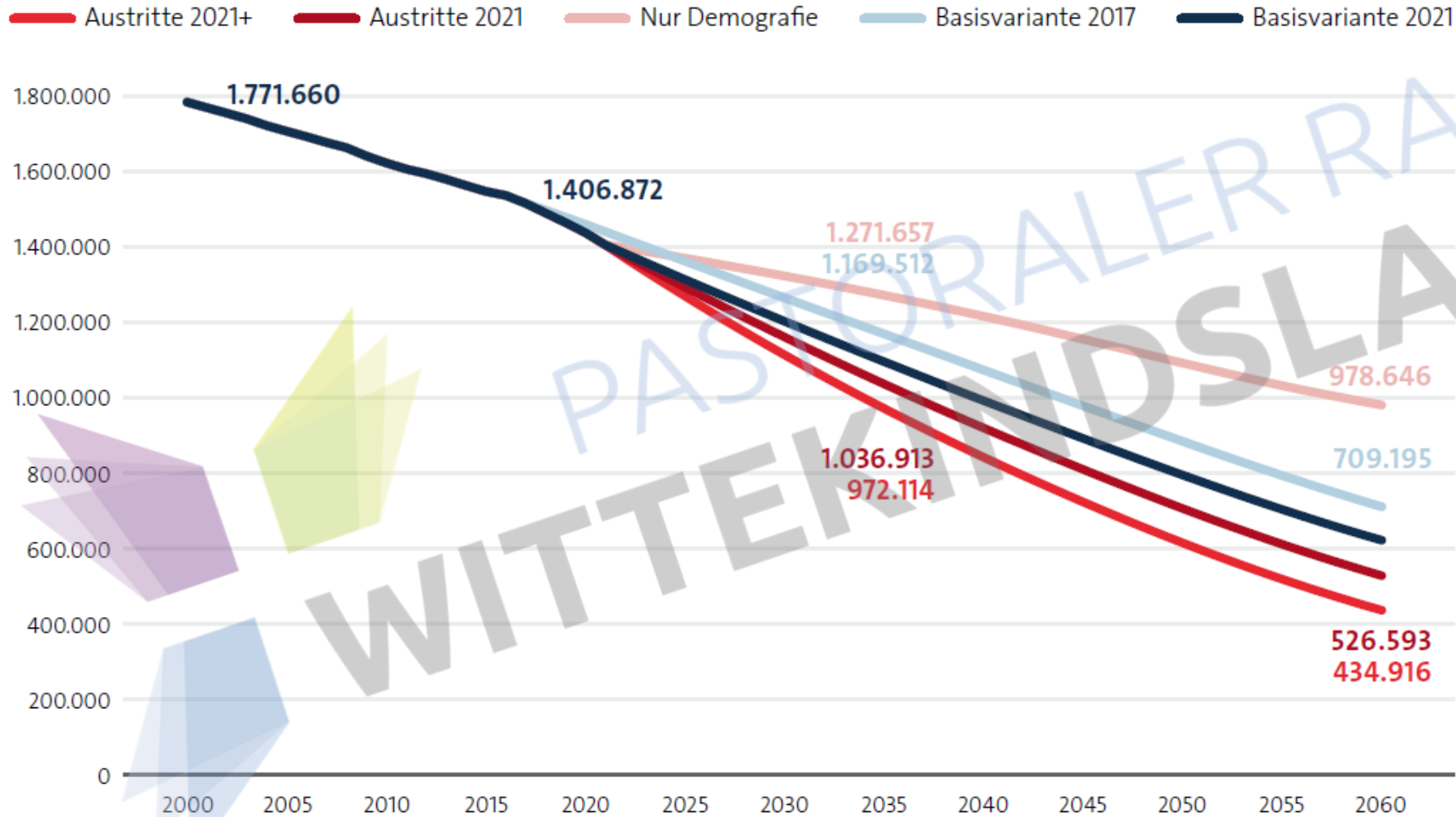
Demografie

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

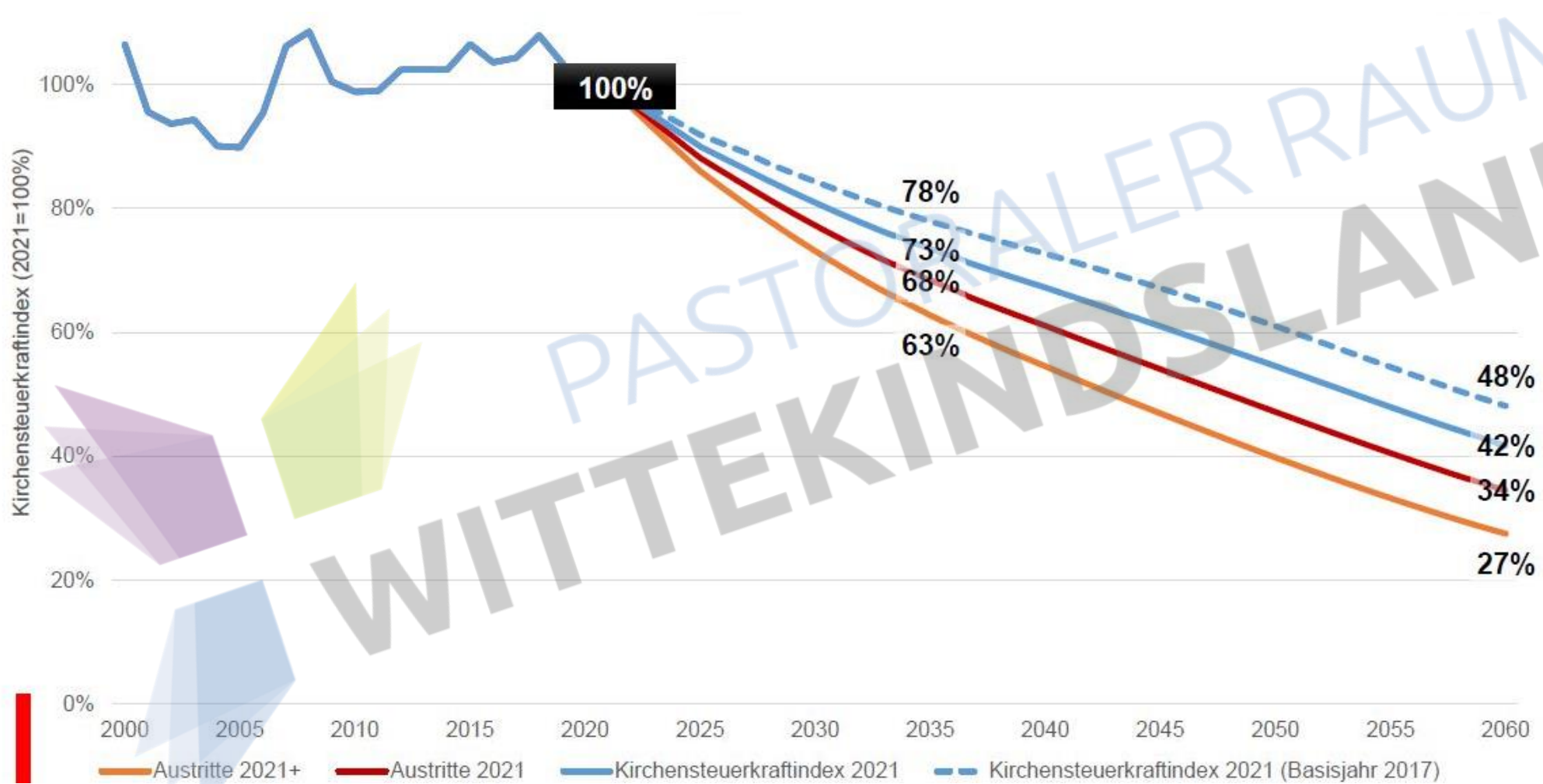


Höheres Durchschnittsalter

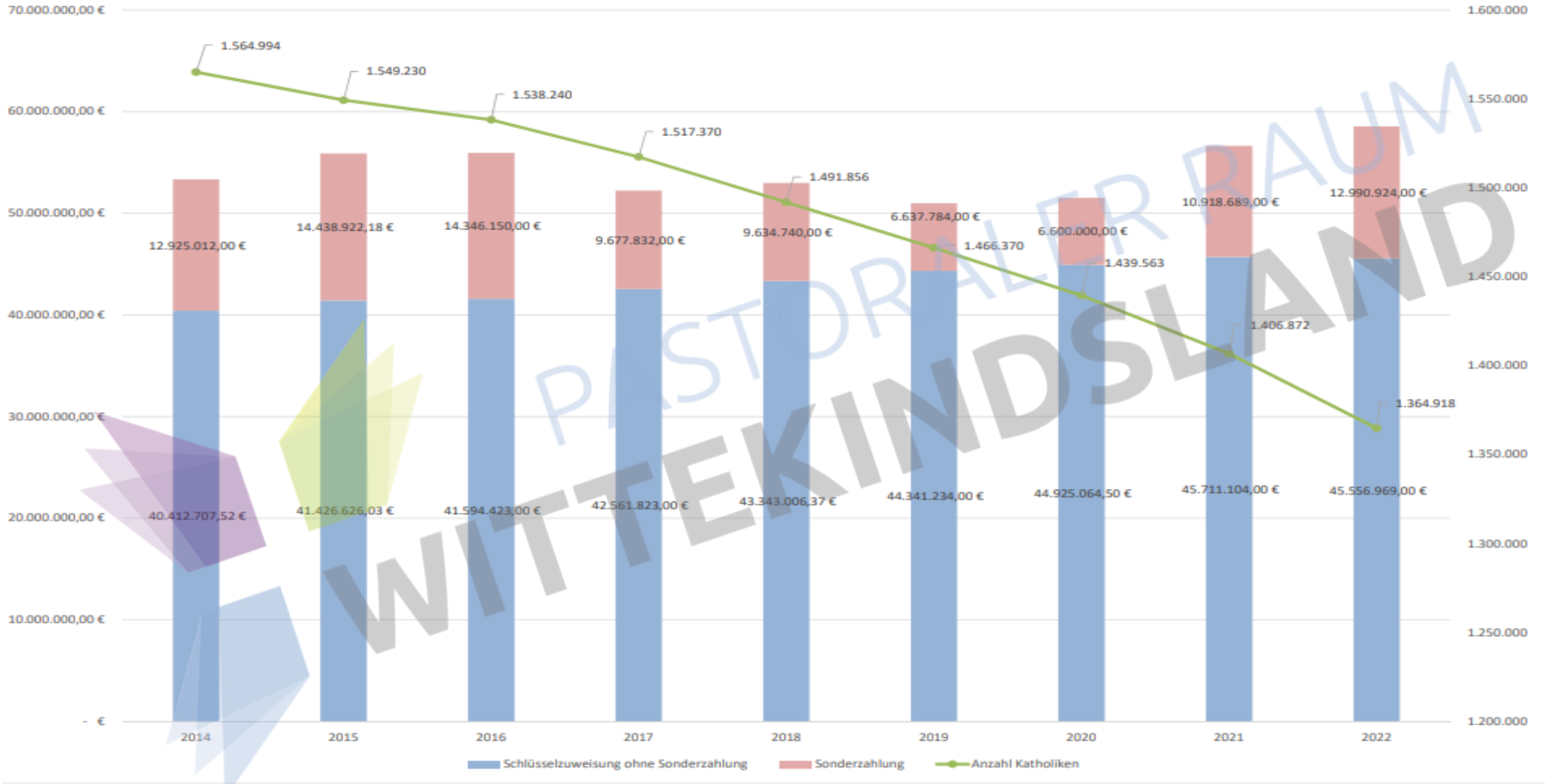
Erzbistum Paderborn - Entwicklung Mitglieder



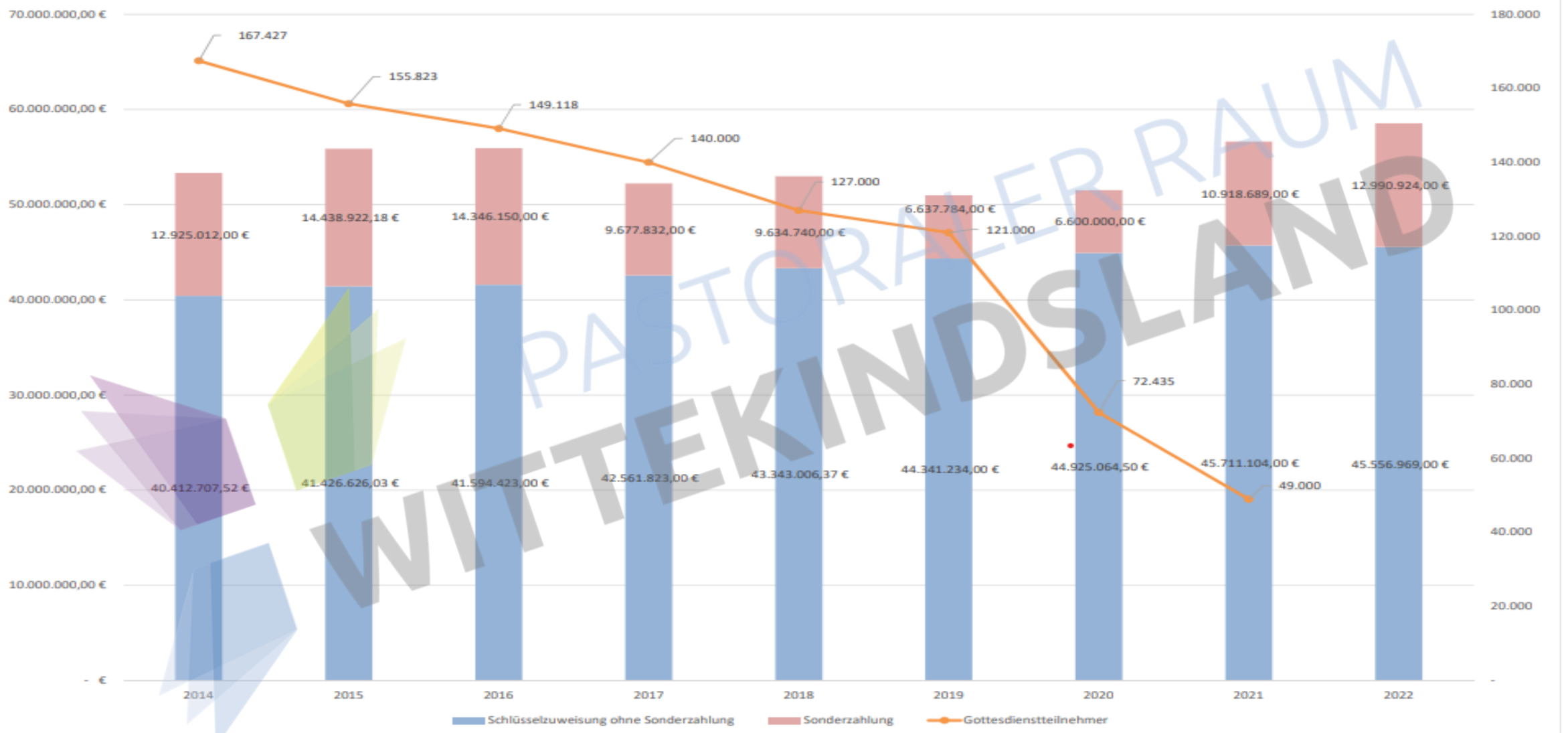
Erzbistum Paderborn - Entwicklung Kirchensteuern



Entwicklung Schlüsselzuweisung und Katholiken im Erzbistum



Entwicklung Schlüsselzuweisung und GD-Teilnehmer im Erzbistum



Agenda des heutigen Abends

1. Begrüßung
2. Vorstellen der beteiligten Akteure
3. Basisinformation Immobilienstrategie
4. **Prozessverlauf und Beteiligung**
5. Konkrete Bezüge Wittekindsländ
6. Nächste Schritte
7. Schlusswort



Prozessgeschehen: Schritte und Veranstaltungen



Prozessgeschehen: Arbeit der Projektgruppe

Die Projektgruppe wurde gebildet.

Die Projektgruppe sichtet und arbeitet mit allen bisher bekannten Informationen, die für den Pastoralen Raum relevant sind.

Sie 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?

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.

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?

Kooperation / Multifunktionale Nutzung

- Bündelung verschiedener „Themenfelder“ in einem Gebäude

Synergien nutzen,
„Idealvorstellung“

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

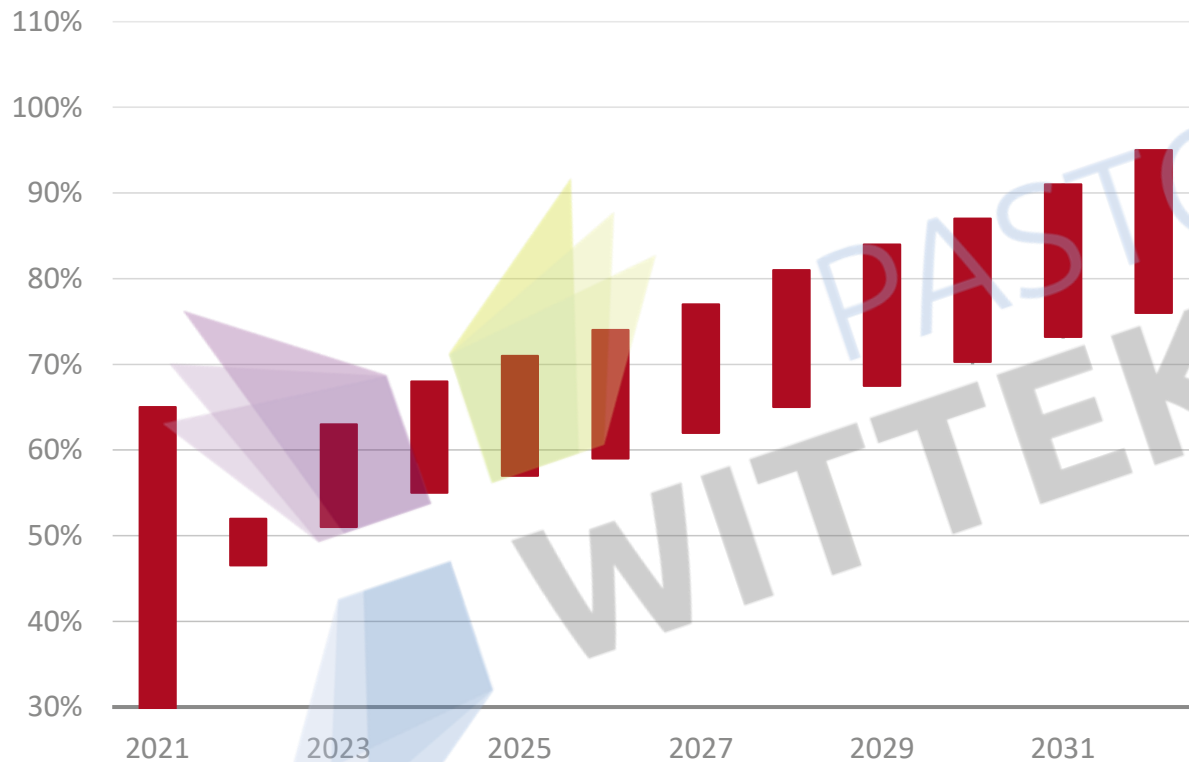
Echte
Schwerpunkt-
setzung, größtes
Konflikt-
potential

Agenda des heutigen Abends

1. Begrüßung
2. Vorstellen der beteiligten Akteure
3. Basisinformation Immobilienstrategie
4. Prozessverlauf und Beteiligung
5. **Konkrete Bezüge Wittekindsland**
6. Nächste Schritte
7. Schlusswort



Prognose Kostenentwicklung Immobilien



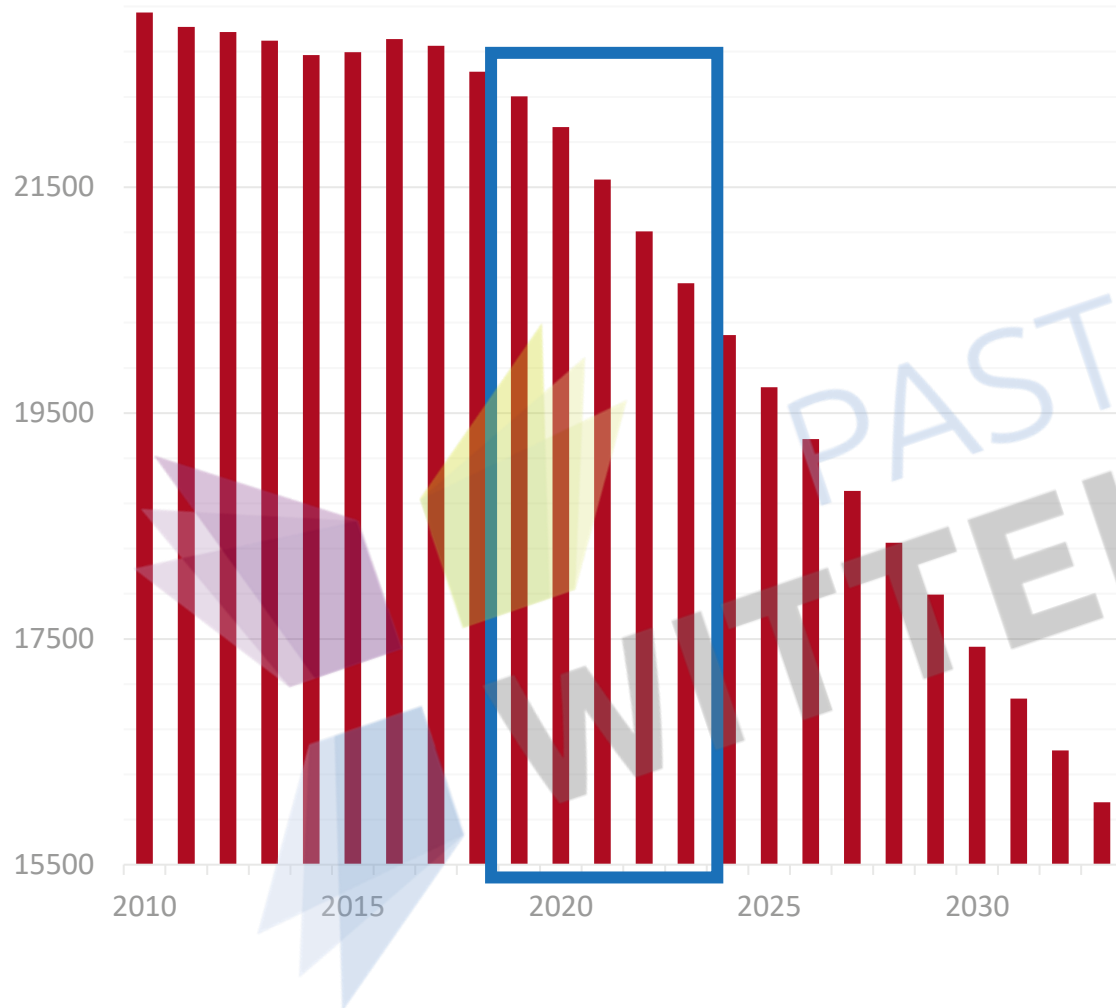
Kernaussagen

Anteil der Immobilienkosten liegt bereits im Durchschnitt zwischen 50% und 65% 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.

Entwicklung Mitglieder – Pastoraler Raum Wittekindsland



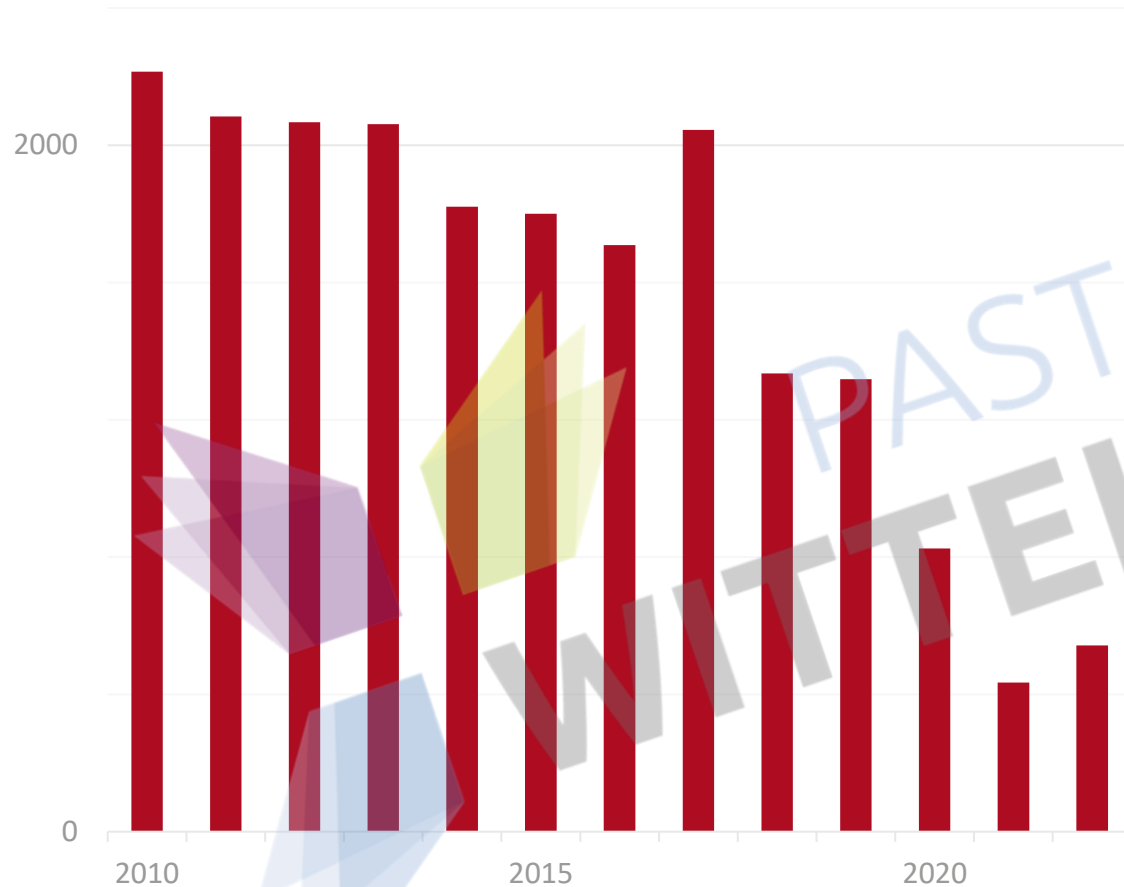
Kernaussagen

Die Anzahl der Gemeindemitglieder wird sich langfristig deutlich reduzieren.

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

Demografischer Wandel führt zu einer Überalterung der Gemeinden

Entwicklung Gottesdienstteilnehmer – Pastoraler Raum Wittekindsland

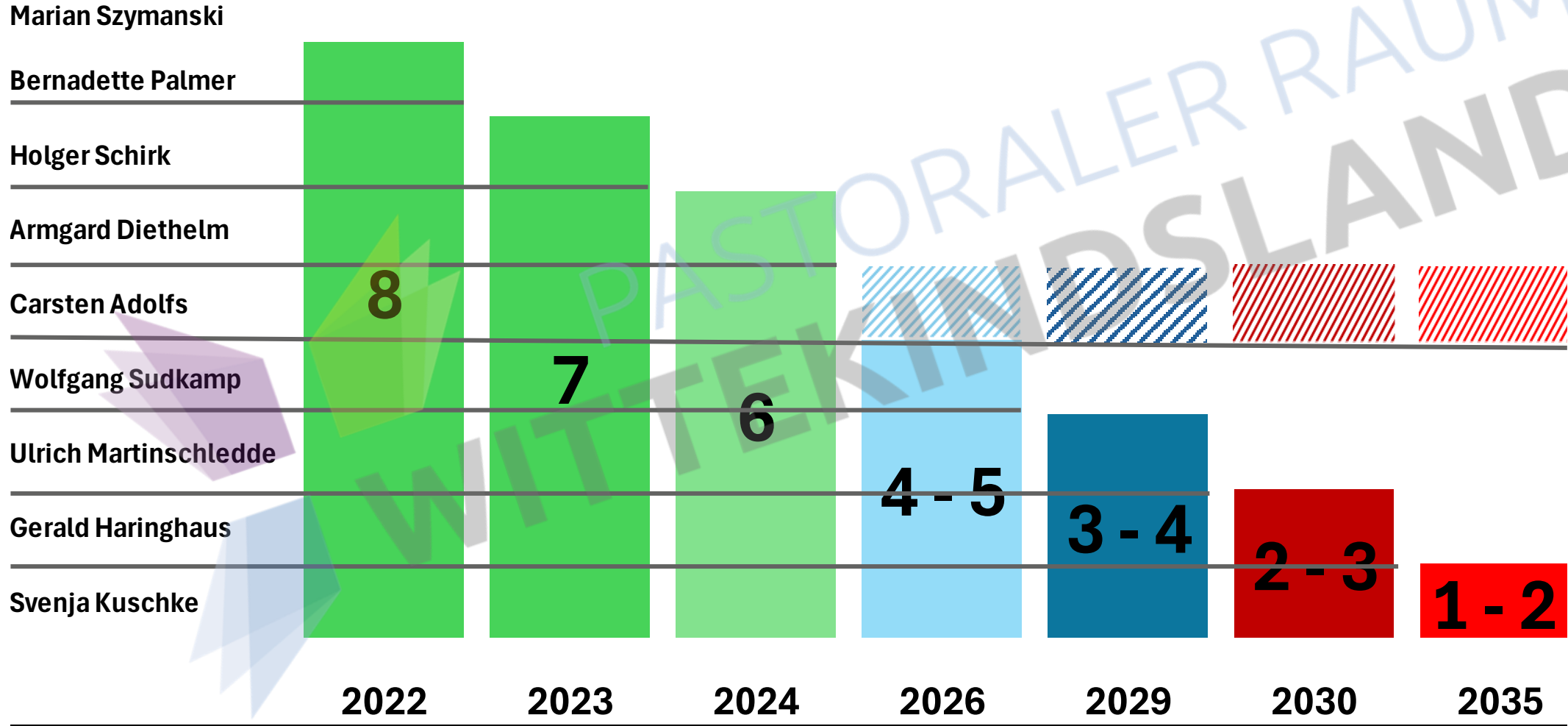


Kernaussagen

Kirchenbesucher in Prozent (durchschnittlich im
gesamten Pastoralen Raum)

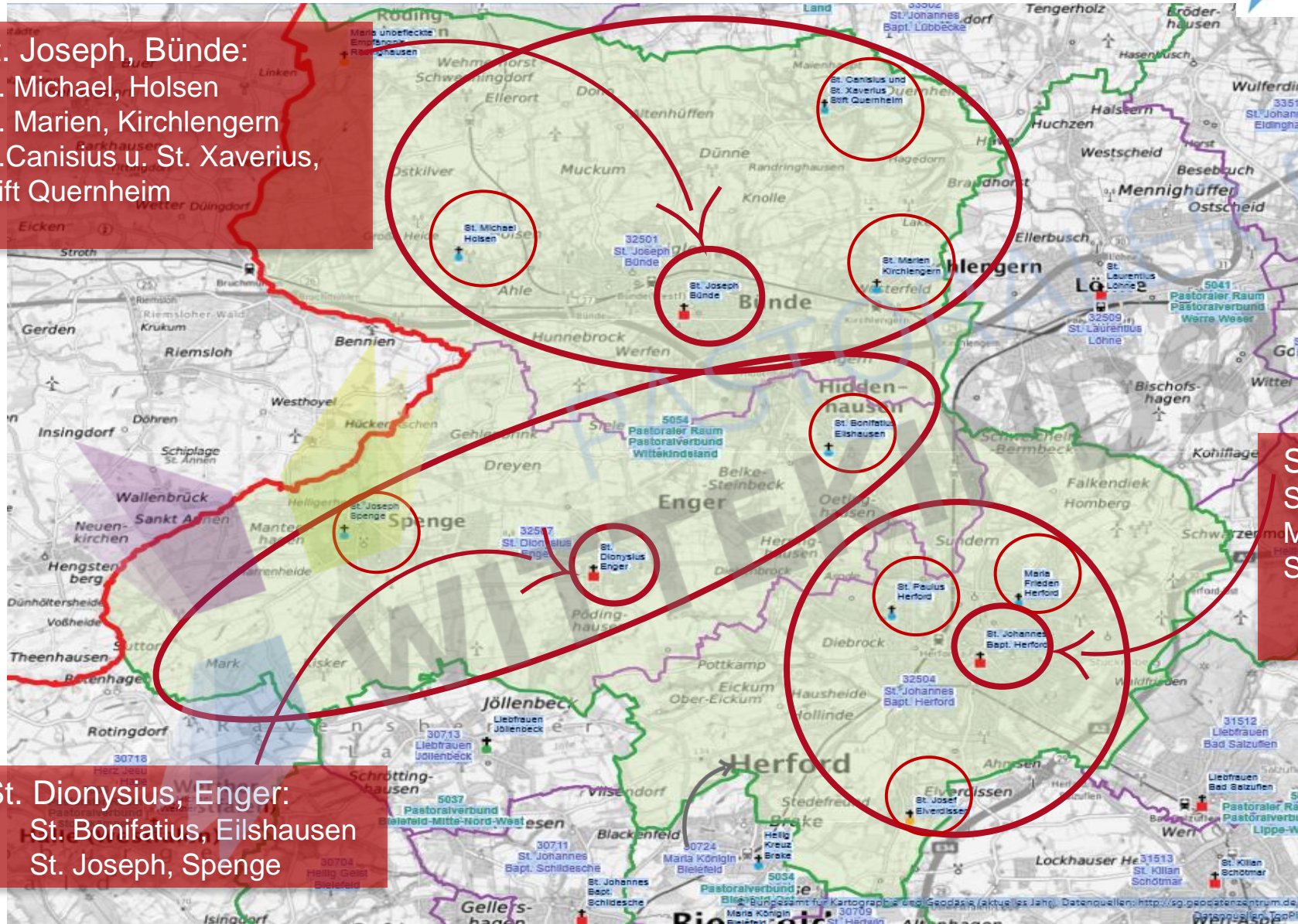
2019: 5,9 %; 2020: 3,7 %; 2021: 2,0 %, 2022: 2,6 %

Entwicklung des Pastoralen Personals – Pastoraler Raum Wittekindsland



PR Wittekindsland – Gebäude IST - Stand

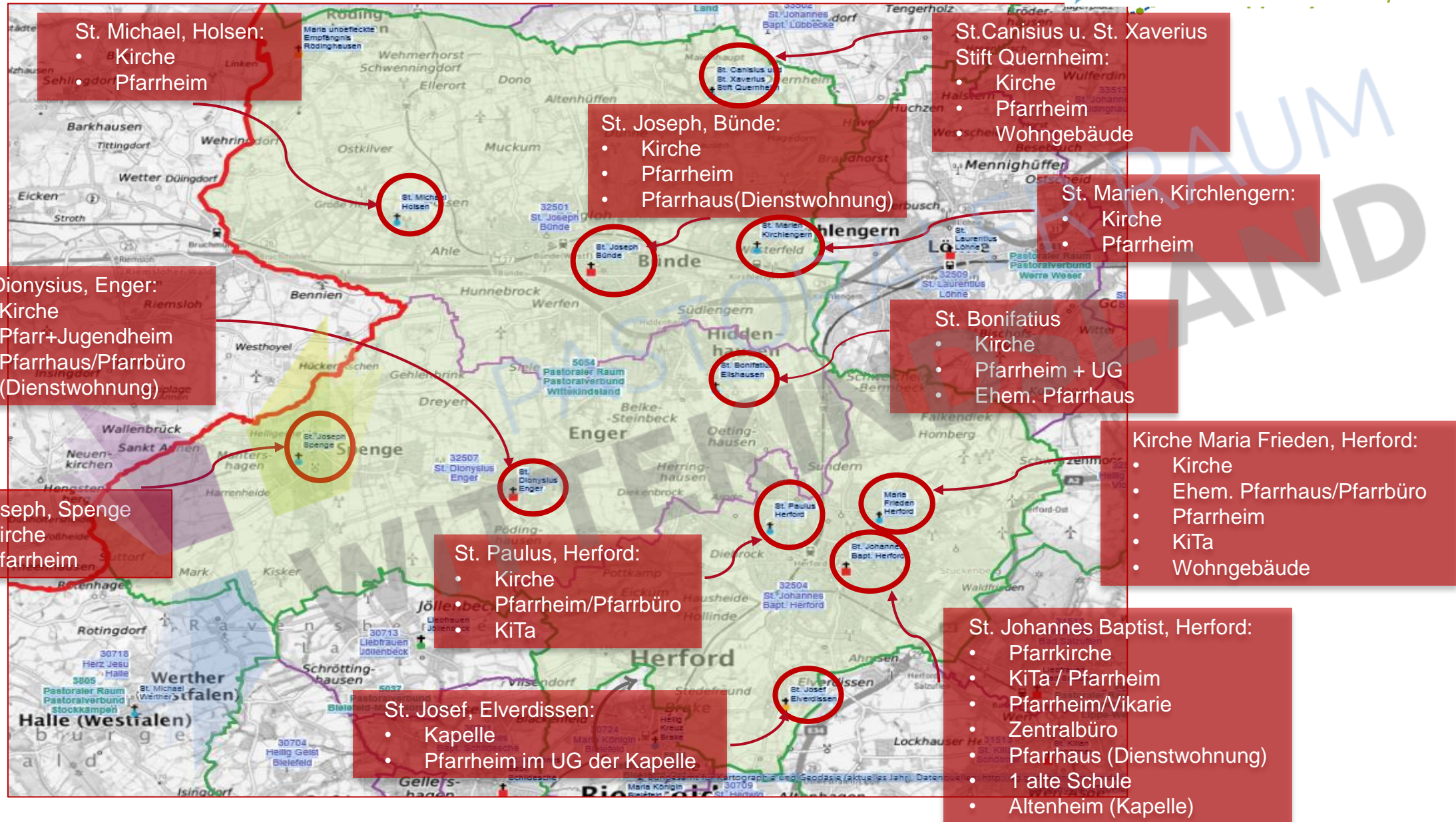
St. Joseph, Bünde:
St. Michael, Holsen
St. Marien, Kirchlegern
St. Canisius u. St. Xaverius,
Stift Quernheim



St. Johannes Baptist, Herford:
St. Paulus, Herford
Maria Frieden, Herford
St. Josef, Elverdissen

St. Dionysius, Enger:
• St. Bonifatius, Eilshausen
• St. Joseph, Spenge

PR Wittekindsland – Gebäude IST - Stand



Gebäudebestand im gesamten Pastoralen Raum



10 Kirchen



1 Kapelle mit Pfarrheim (bereits geschlossen)



10 Pfarrheime



5 Pfarrhäuser



3 KiTa Gebäude



3 gewerblich genutzte Immobilien / Mietgebäude

PASTORALER RAUM
WITTEKINDSLAND

Vermietete Flächen
und
Dienstwohnungen
zählen nicht in die
anrechenbaren und
zu reduzierenden
Flächen ein. (VVO)

Betriebsnotwendige Gebäude

- Kirchen
- Pfarrheime
- Pfarrbüros / Gemeindebüros / Kontaktstellen
- In der Regel öffentlich zugängliche Gebäude/Gebäudeteile einschließlich der dazugehörigen Flächen (Keller, Dachräume, Abstellräume, Archive, etc.)

Betriebsnotwendige laut Definition der Immobilienstrategie anrechenbare Fläche

- 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

Nicht anrechenbare Flächen laut Definition der Immobilienstrategie

Beispiele für Veränderungen

- Nutzungserweiterung, Mehrfachnutzung
- Umnutzung
- Teilrückbau, Um- / Anbau, Neugestaltung
- Verkauf, Vermietung, Kooperationen, Rückanmietung, Verein, etc.
- Abriss

Inhaltlicher Aspekt

Modelle der
Umsetzung

- Die Anzahl der **Gemeindemitglieder** ist in den letzten 15 Jahren **kontinuierlich zurückgegangen**
- Die **Einnahmen** aus Kirchensteuermitteln werden **nachhaltig geringer**
- Die Anzahl der **Gottesdienstfeiernden** ist in den letzten Jahren **sehr stark zurückgegangen**.
- Die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung der **Immobilien** bindet zunehmend einen **wesentlichen Anteil des** Haushaltsetats

Agenda des heutigen Abends

1. Begrüßung
2. Vorstellen der beteiligten Akteure
3. Basisinformation Immobilienstrategie
4. Prozessverlauf und Beteiligung
5. Konkrete Bezüge Wittekindsländ
6. **Nächste Schritte**
7. Schlusswort



Die nächsten Schritte



- Mo, 03.06.24 Plenumsveranstaltung „1. Bild“
- Fr, 13.09.24 Plenumsveranstaltung „Weiterentwicklung 1. Bild“
- Fr, 07.02.25 Plenumsveranstaltung „Finales Bild“



Projektgruppe nimmt Arbeit auf und erarbeitet ein Erstes Bild

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Rückmeldungen, Ergänzungen und Anregungen platzieren Sie gerne bei:

Monika Reinkemeier, Verwaltungsleiterin

T: 0 52 21 – 92 59 61 23

M: m.reinkemeier@prwi.nrw

Raphael Fortströer, Team Immobilienberatung (Fachberatung Finanzen)

T: 05251 125-1522

M: raphael.fortstroer@erzbistum-paderborn.de



Ergänzung zur Präsentation:

Feedback & Fragen
der Teilnehmer*innen
vom 27.02.2024

