

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	<b>Leitung Pastoralverbund</b>	
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

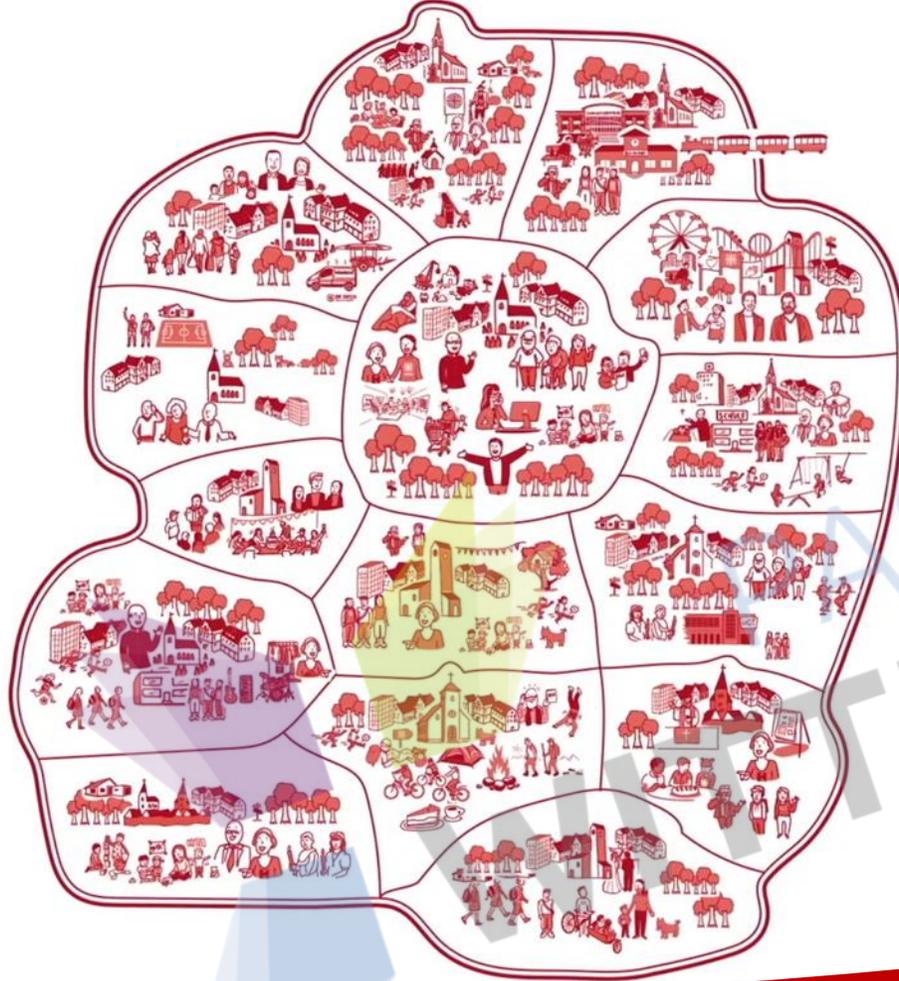
Anforderungen des Zielbilds 2030+  
Immobilienkonzepte



- ✓ 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**

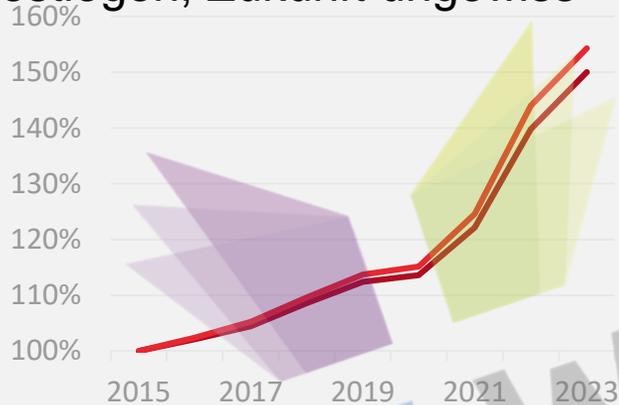
- Dienstwohnungen (z.B. Wohnungen Pfarrer, Definition hierzu s. Kirchl. Amtsblatt Nr. 114 v. 30.08.2013)
- Sitz des Leiters (Zentralbüro)
- Wirtschaftende Einheiten (z. B. Mietwohnungen)
- Kapellen (nicht anerkannte Gottesdienststationen)
- Kitas

**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

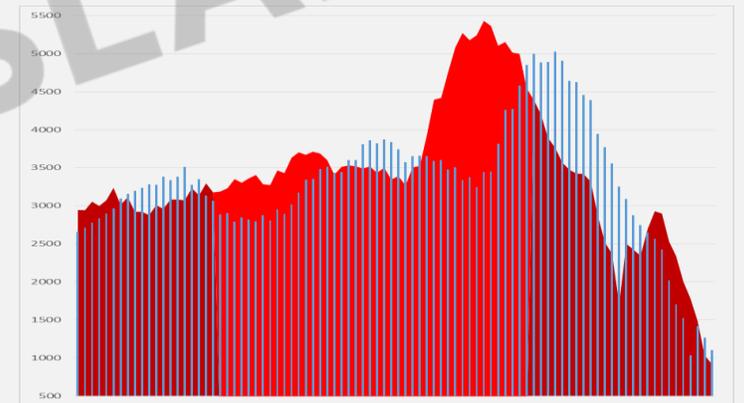
Rund 40,0% Preissteigerung in 2022



Betriebskosten steigen massiv

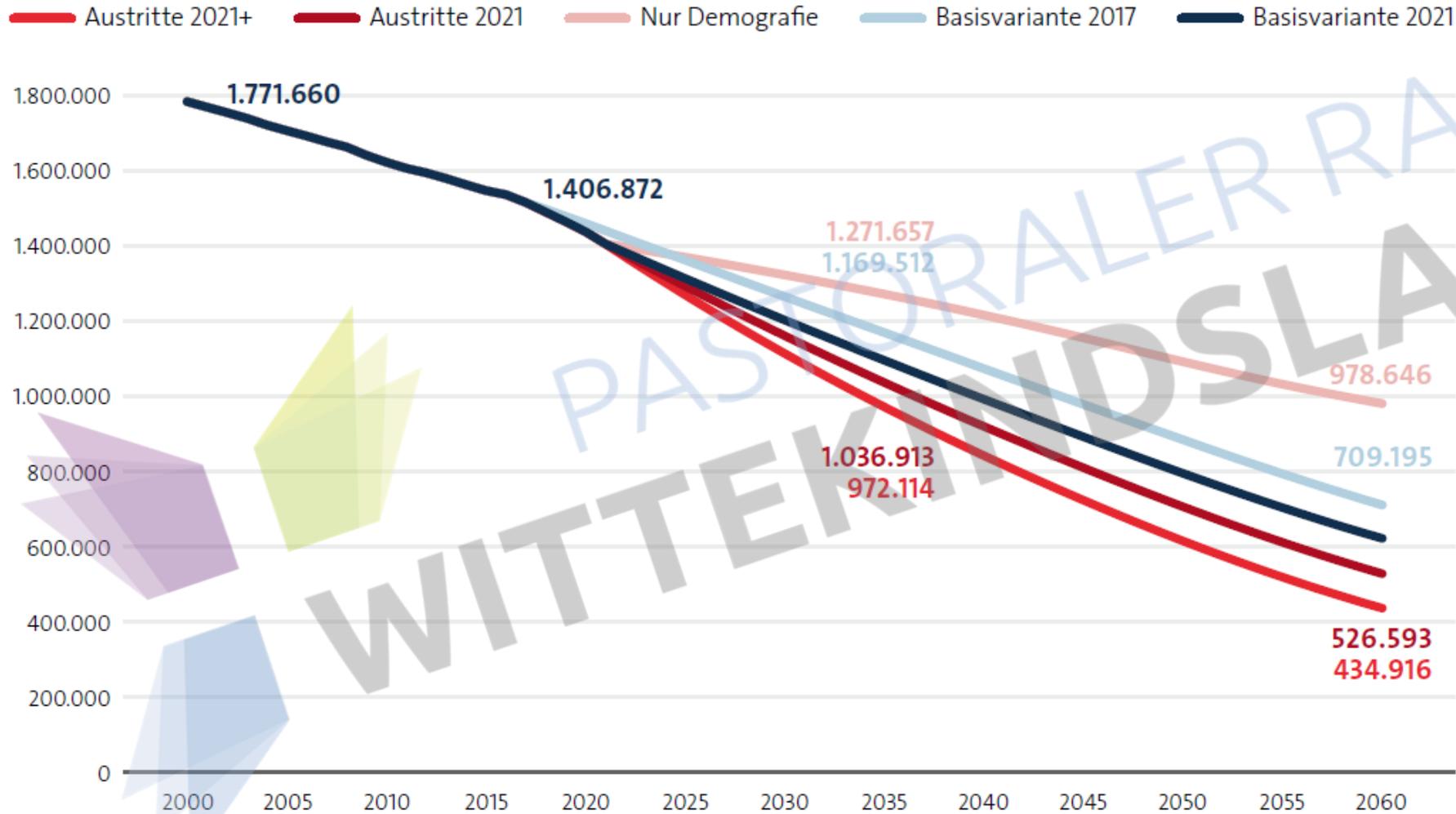
## Demografie

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

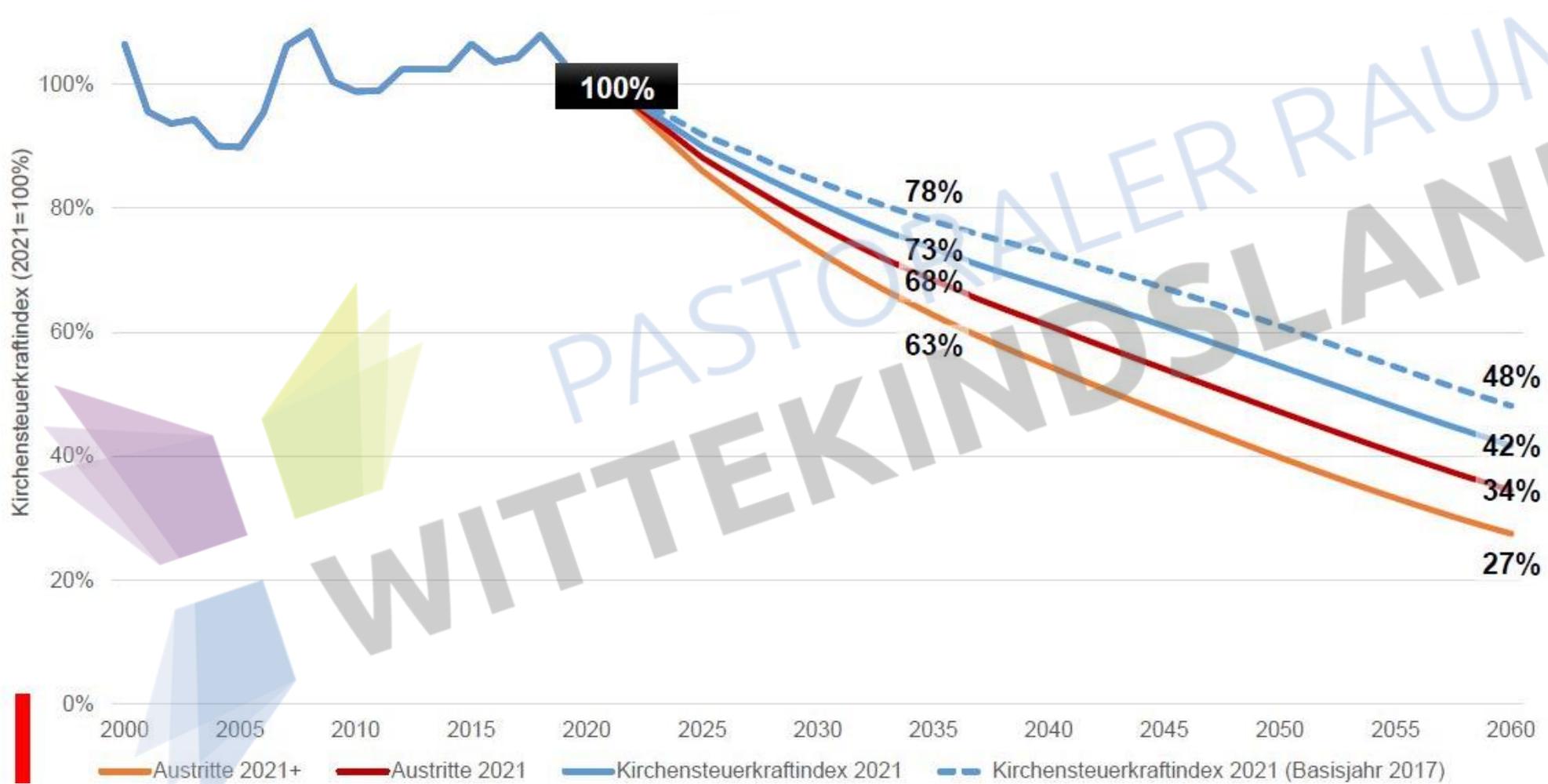


Höheres Durchschnittsalter

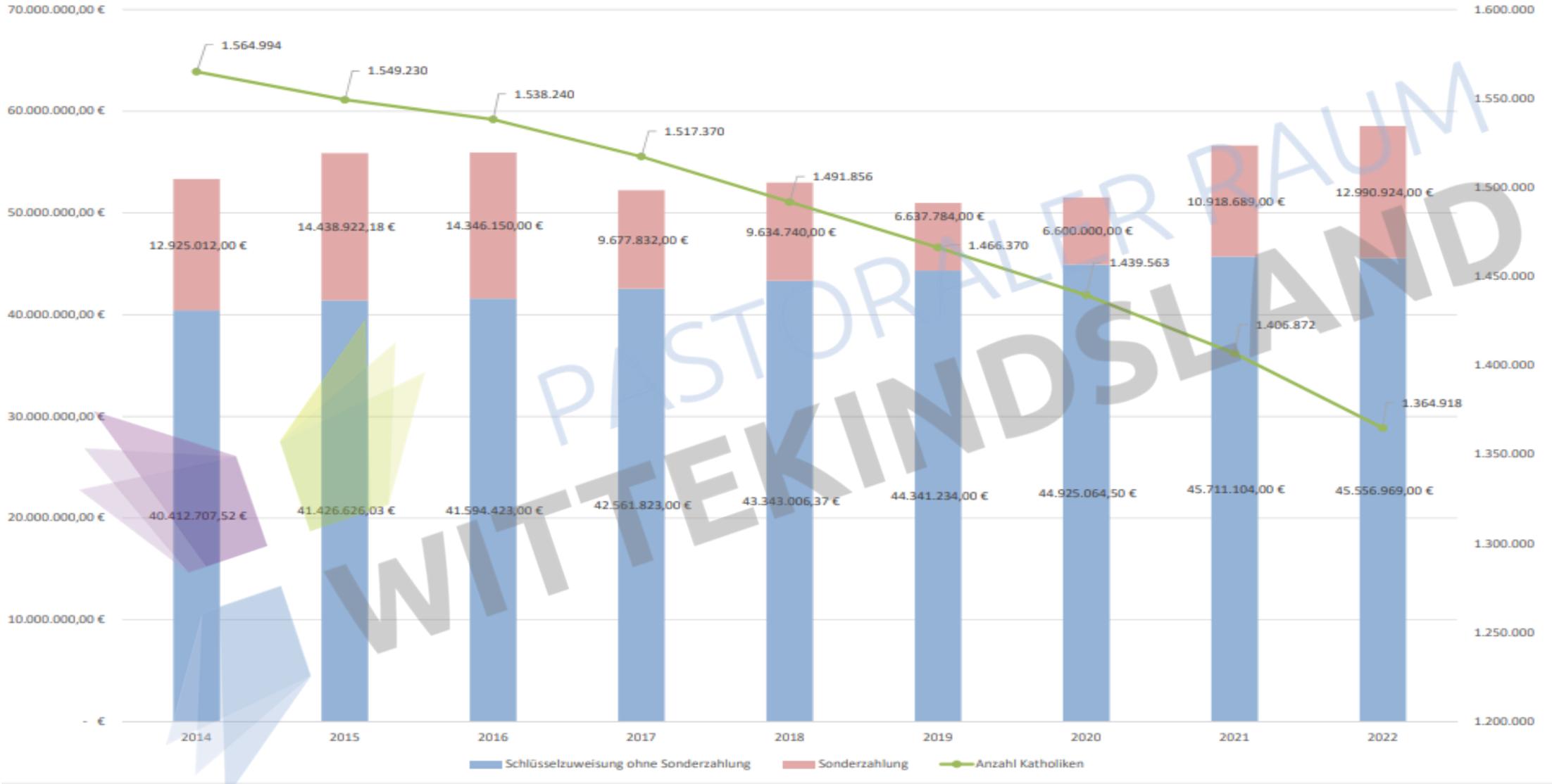
# Erzbistum Paderborn - Entwicklung Mitglieder



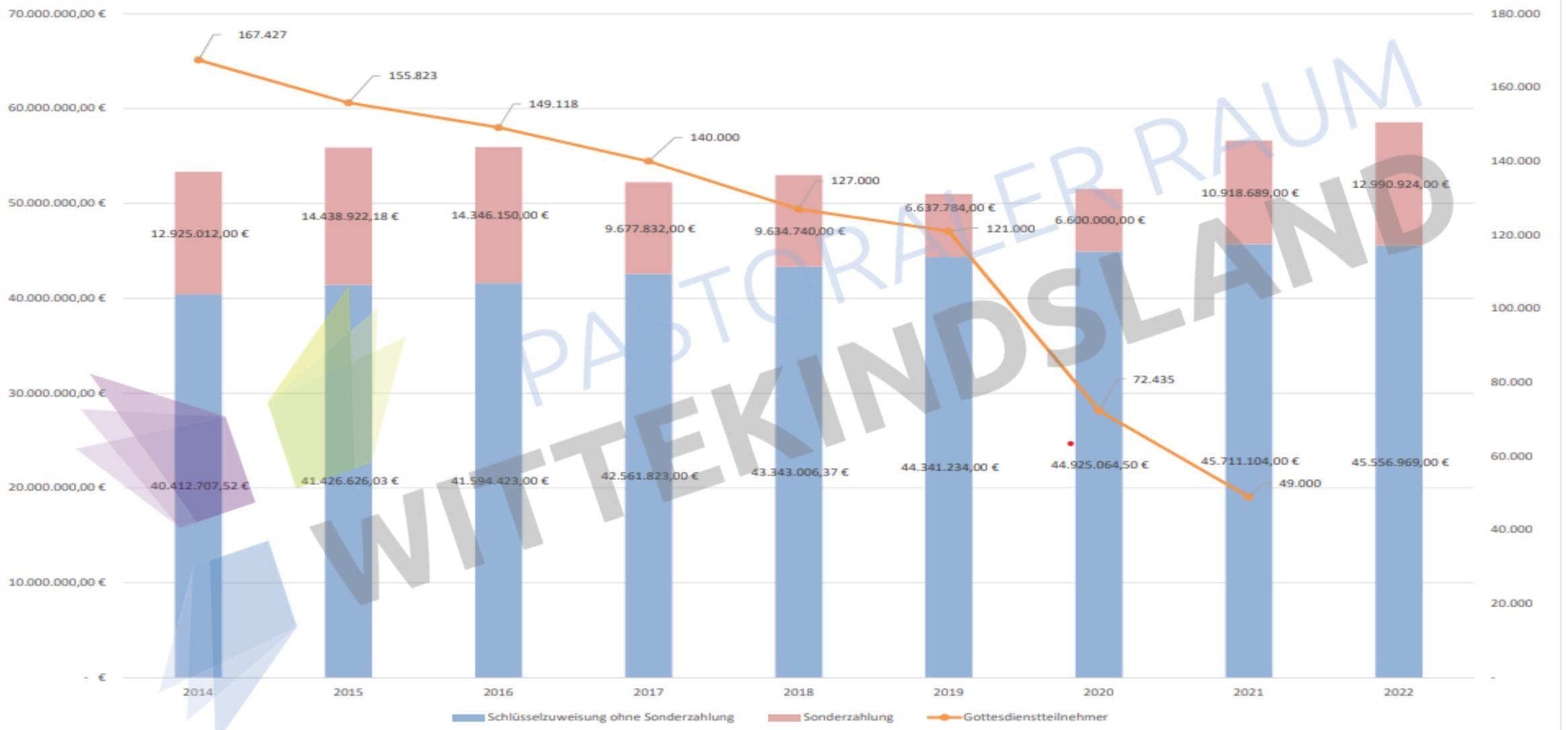
# Erzbistum Paderborn - Entwicklung Kirchensteuern



# 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

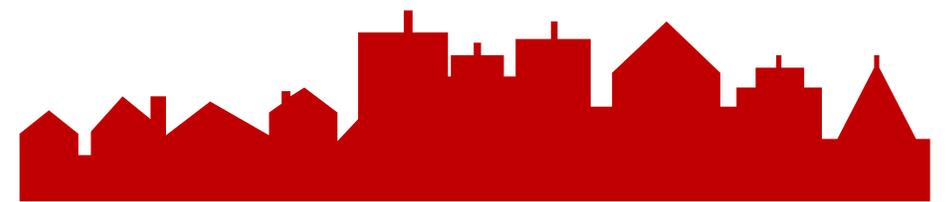
## Ganze Standorte

– 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



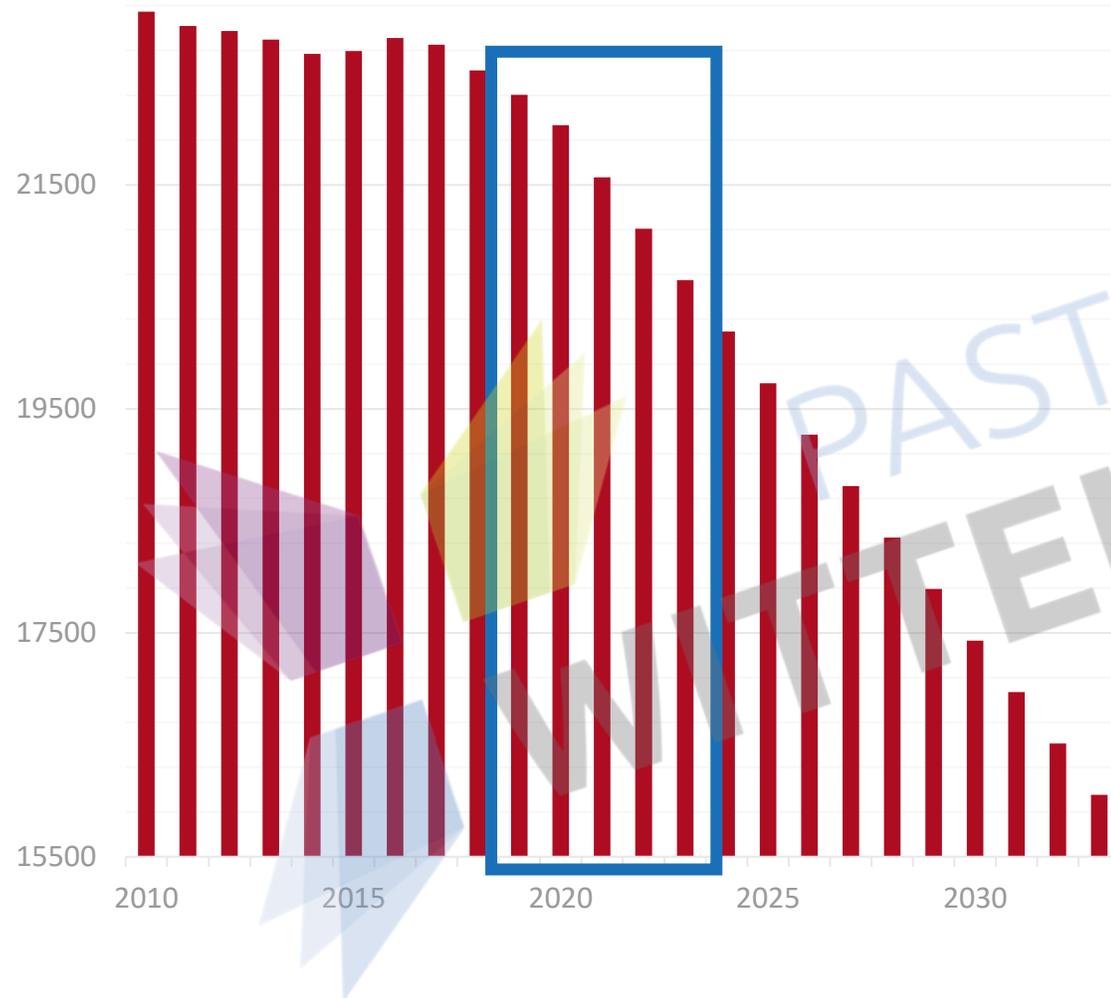
## Kernaussagen

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



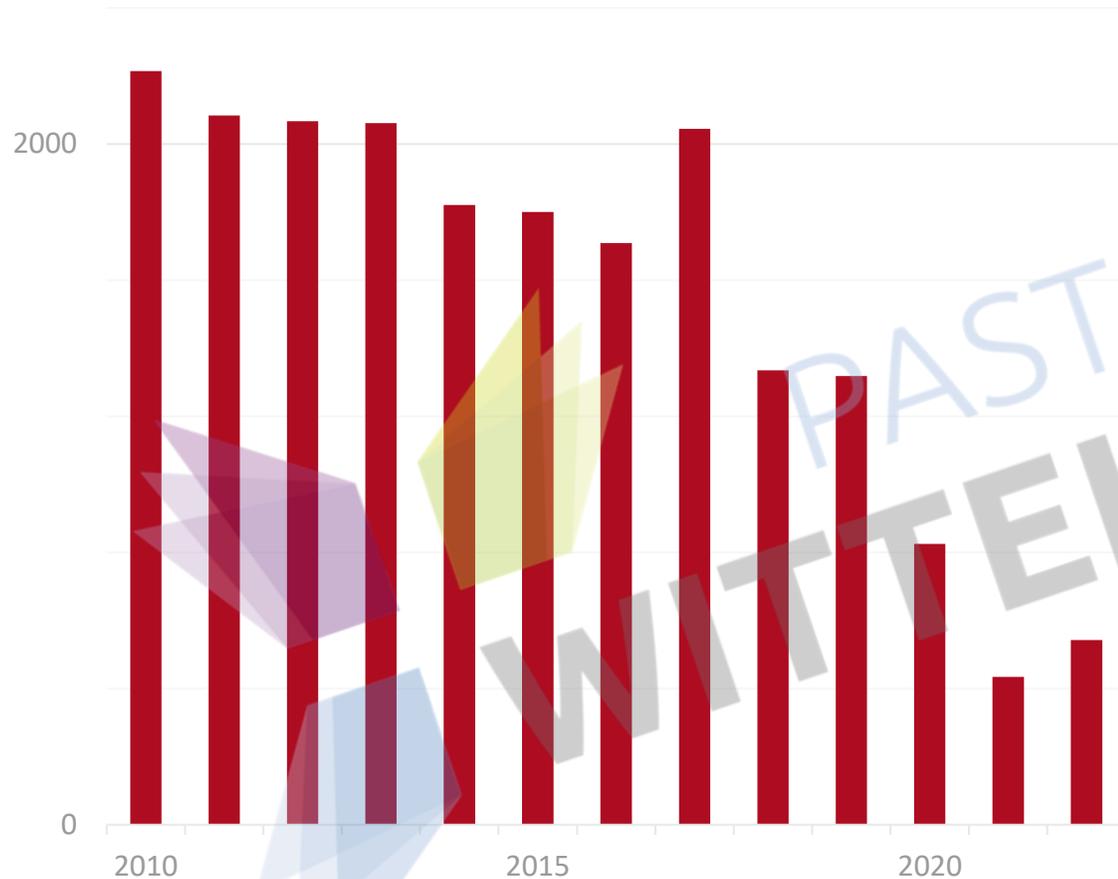
## Kernaussagen

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

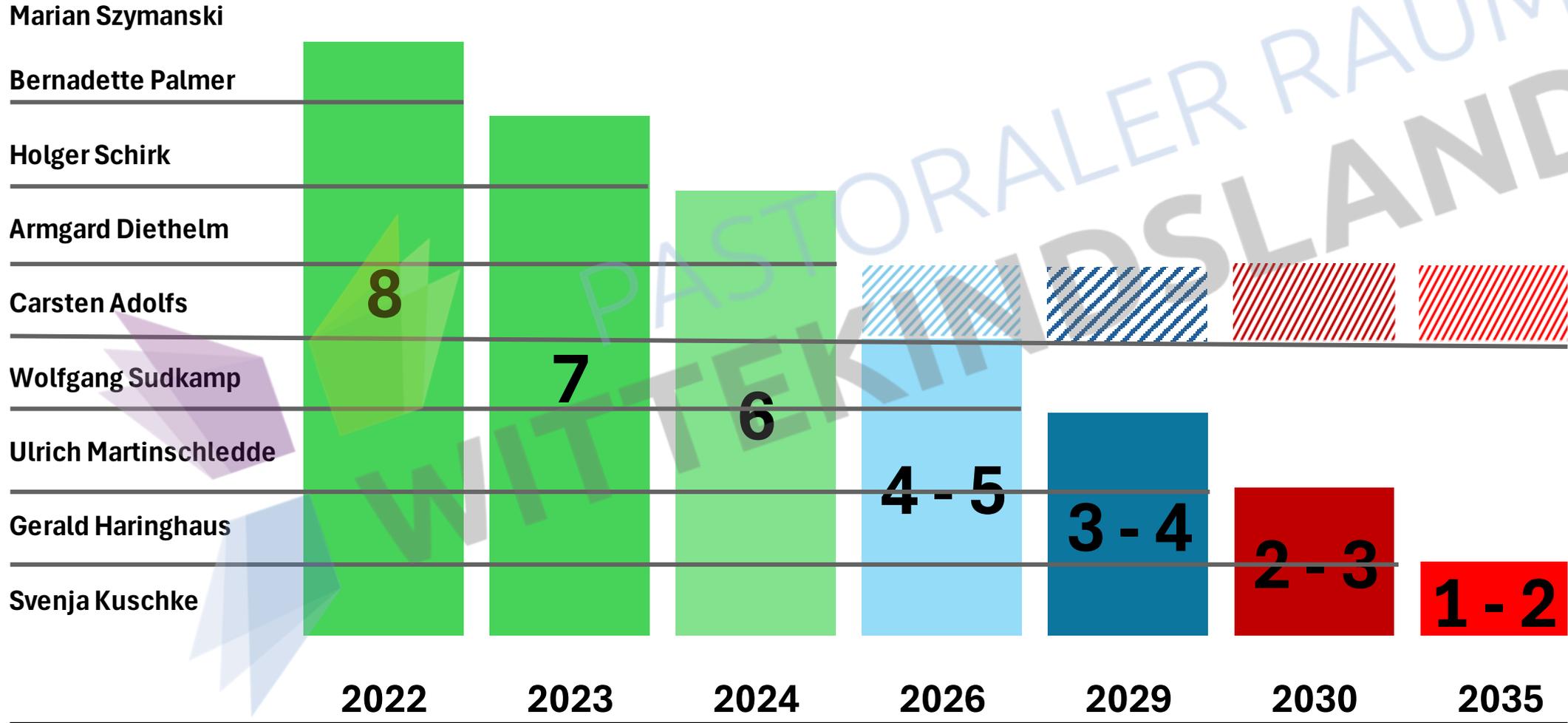


## Kernaussagen

Kirchenbesucher in Prozent (durchschnittlich im  
gesamten Pastoralen Raum)

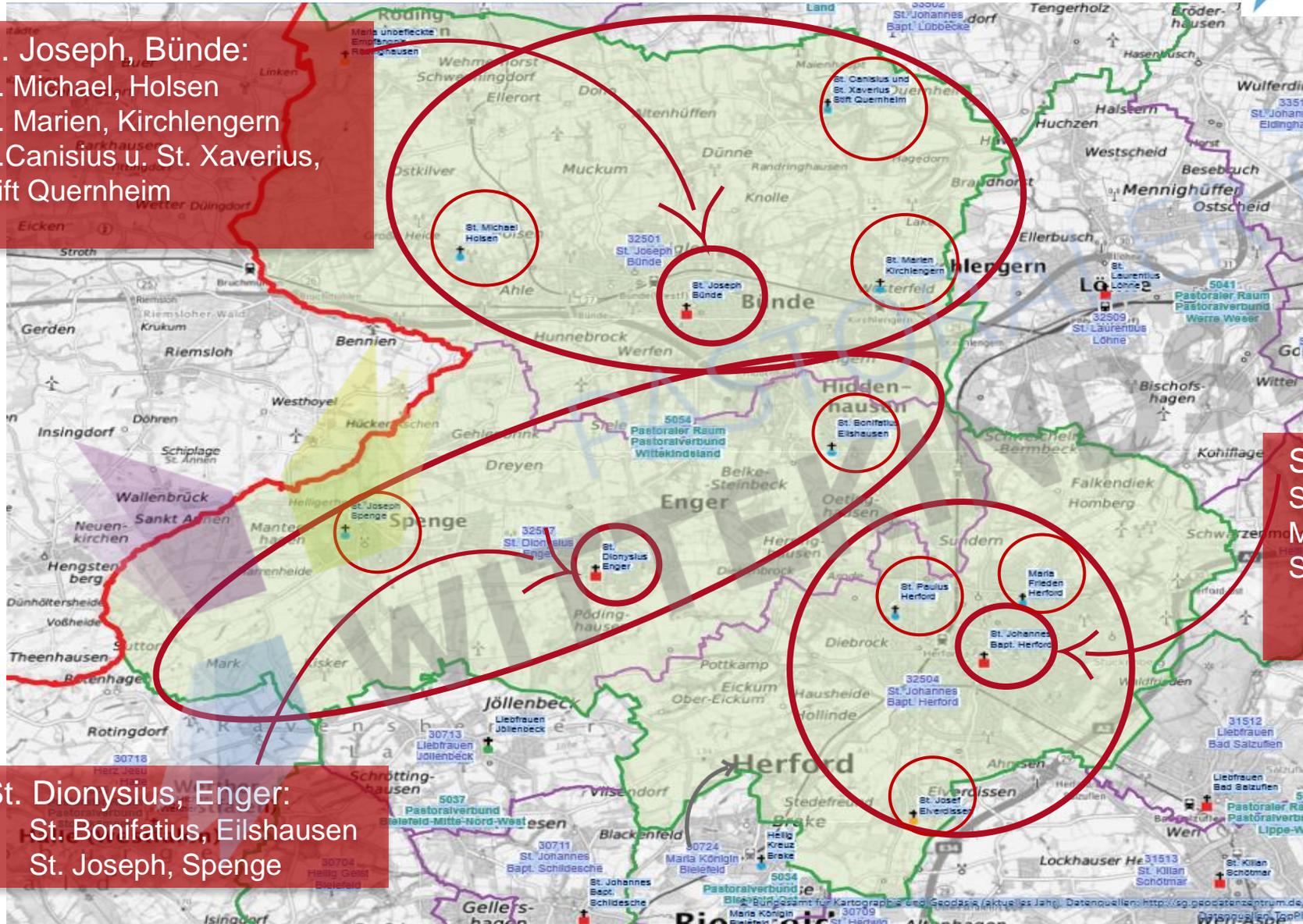
2019: 5,9 %; 2020: 3,7 %; 2021: 2,0 %, 2022: 2,6 %

# Entwicklung des Pastoralen Personals – Pastoraler Raum Wittekindsland



# PR Wittekindsland – Gebäude IST - Stand

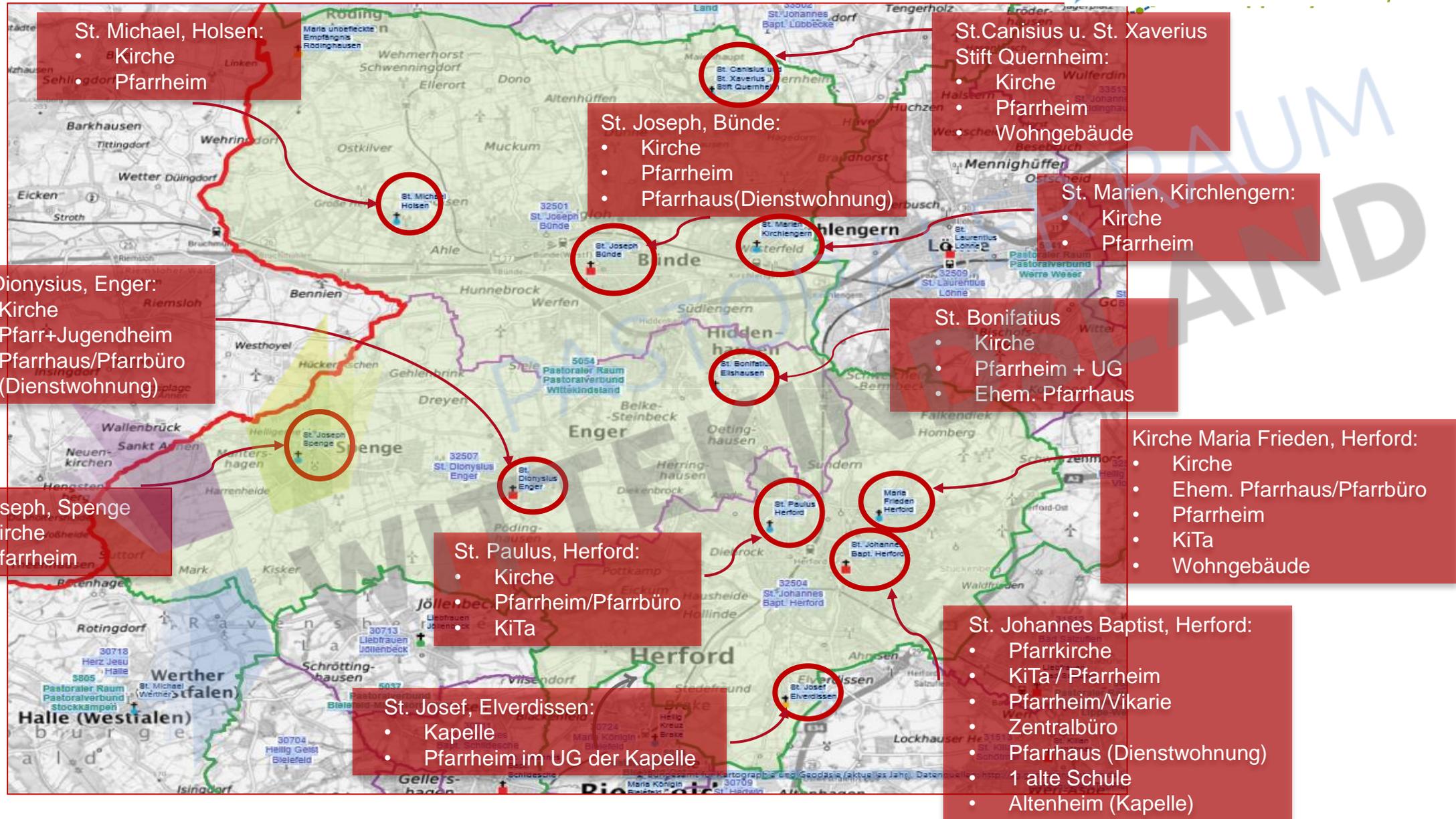
St. Joseph, Bünde:  
St. Michael, Holsen  
St. Marien, Kirchlegern  
St. Canisius u. St. Xaverius,  
Stift Quernheim



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](mailto:m.reinkemeier@prwi.nrw)

Raphael Fortströer, Team Immobilienberatung (Fachberatung Finanzen)

T: 05251 125-1522

M: [raphael.fortstroer@erzbistum-paderborn.de](mailto:raphael.fortstroer@erzbistum-paderborn.de)



Ergänzung zur Präsentation:

Feedback & Fragen  
der Teilnehmer\*innen  
vom 27.02.2024

