



Pastorale Dienste

Bauen

Finanzen

Auftaktveranstaltung in St. Petri Hüsten

Grundlagen des beginnenden Immobilienprozesses



ST. PETRI
Katholische Pfarrei Hüsten



ERZBISTUM
PADERBORN

Begrüßung
Vorstellung der Beteiligten
Prozessgeschehen
Informationen
Nächste Schritte
Beteiligungsmöglichkeiten
Schlusswort

- **Sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten für die Pastoral**
- **Minimierung der Betreiberverantwortung**
- **Reduktion der Gebäudeflächen (> 20% Bruttogeschosßfläche oder > 30% der BGF)**



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

- Bereitschaft zur **Veränderung**
- Alle Kirchorte 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

Prozessgeschehen: Unterstützung auf dem Weg

- **FACHBERATUNG**

- Bauen
- Finanzen
- Pastoral

Was wäre
baulich
denkbar und
auch machbar?

Was ist
wirtschaftlich
darstellbar?

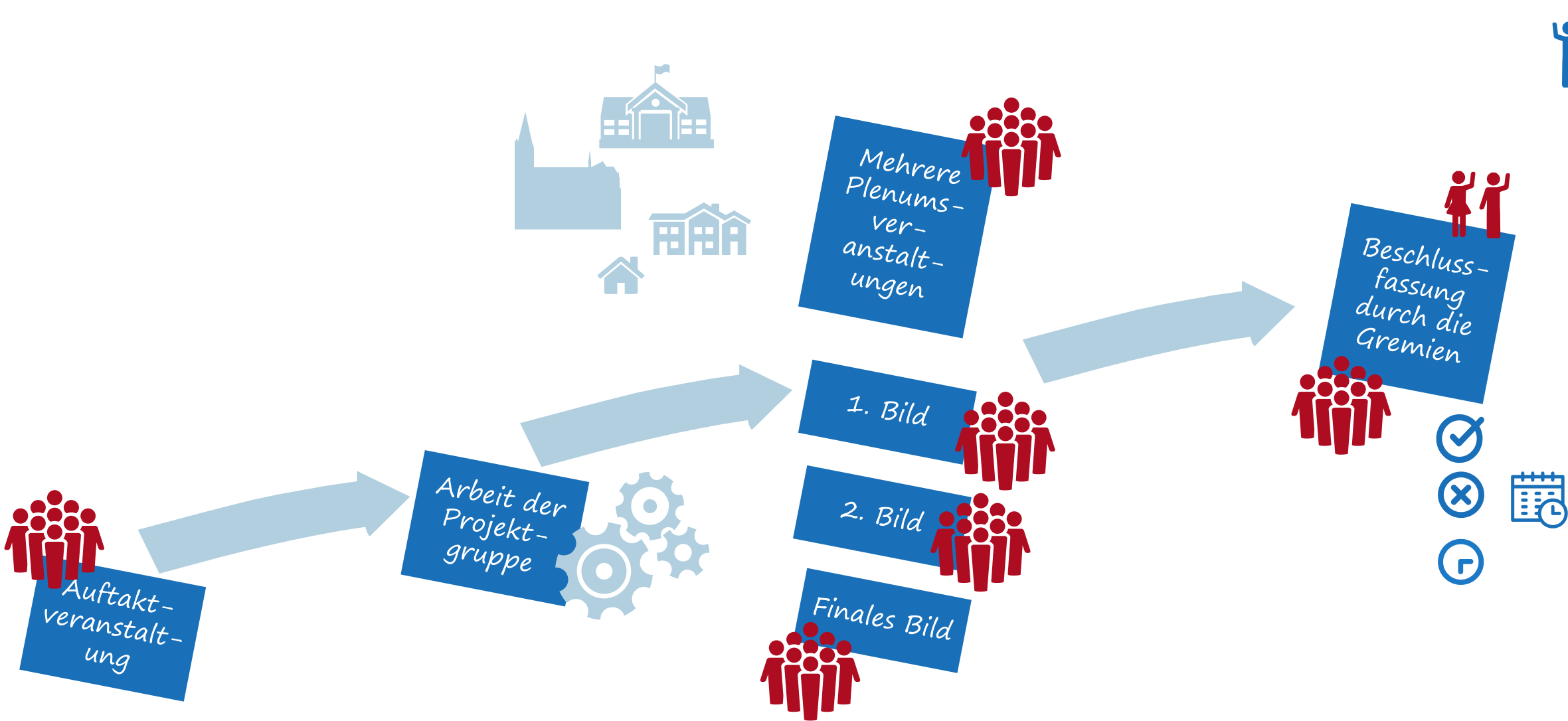
Was ist
zukünftig
auch
sinnvoll?

- **PROZESSBERATUNG**

Methodische Vorbereitung der
Treffen, Moderation, Halten der
Gesamtperspektive

*Alle Entscheidungen werden vor
Ort getroffen!!!*

Prozessgeschehen: Schritte und Veranstaltungen



Informationen: Bisheriger Entwicklungsprozess

11/2017

Kirchenvorstand

- Sammlung von weichen und harten Faktoren
- Bildung eines Gebäudeausschusses

12/2017-10/2018

Gebäudeausschuss

- Ausarbeitung von Empfehlungen

04/2019

Pfarrgemeinderat/Kirchenvorstand

- Präsentation der bisherigen Ergebnisse
- Gemeindeteams können sich informieren

Informationen: Bisheriger Entwicklungsprozess

06-08/2019

Pastoralteam

- Festlegung von pastoralen Schwerpunkten

09-10/2019

Gemeindeteams

- Betrachtung der Ortsgebäude
- Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung

11/2019

Pfarrgemeinderat

- Rückmeldungen aus den Gemeinden:
Sichtung/Ergänzung/Bewertung
- Punktevergabe: Gebäudeverzicht

Informationen: Bisheriger Entwicklungsprozess

02/2020

Pfarrgemeinderat/Kirchenvorstand

- Betrachtung der Ergebnisse
- Entwicklung eines gemeinsamen Verständnisses

Corona

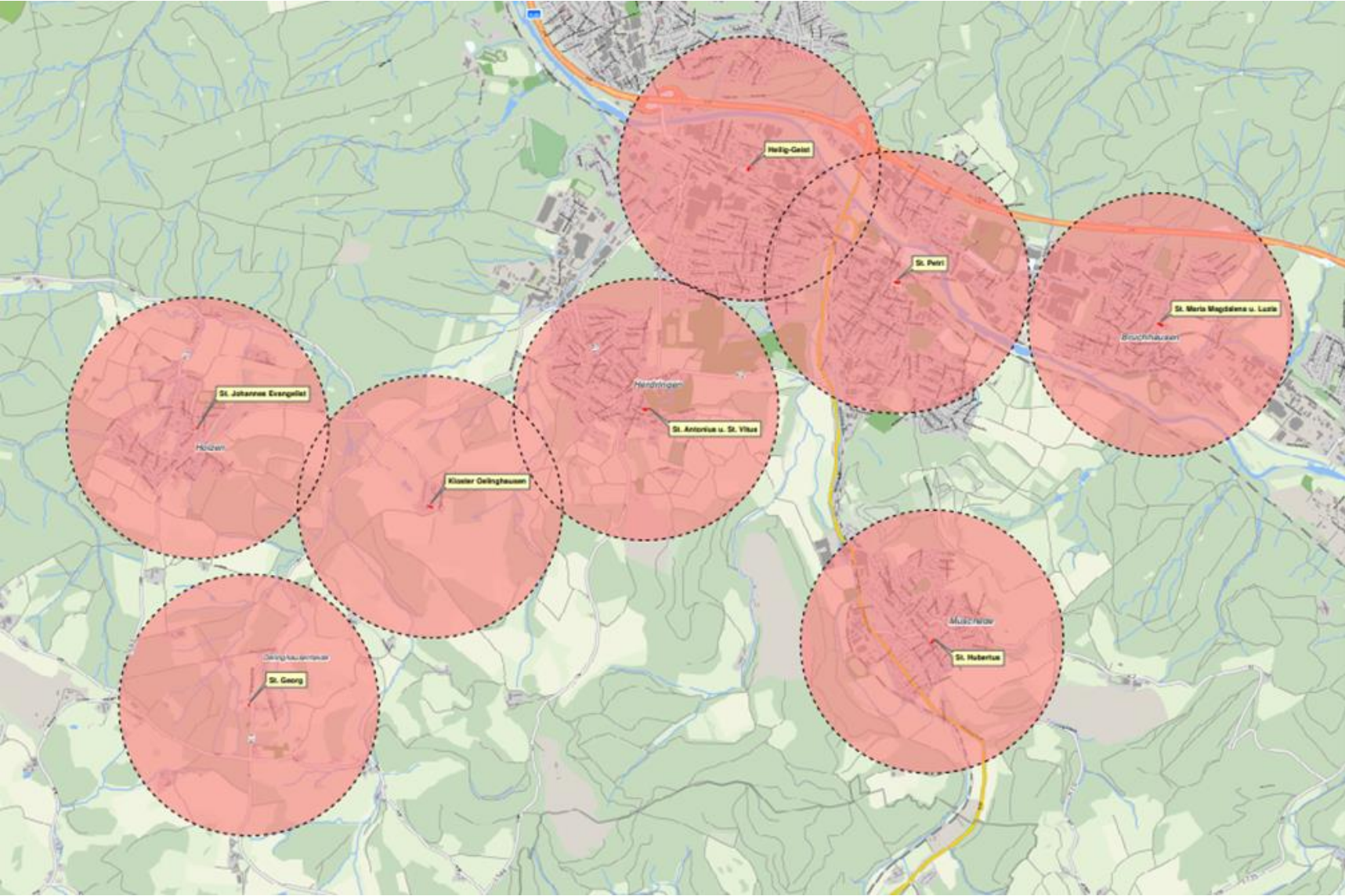
09/2022

Start der Gebäudestrategie

- Ziel: Immobilienvereinbarung



Informationen: Ist-Zustand Pfarrei St. Petri Hüsten



Insgesamt 30 Gebäude an 8 Standorten:

- 8 Kirchen*
- 6 Pfarrheime
- 3 Pfarrhäuser (Dienstgebäude)
- 5 Kapellen
- 4 Kindergärten
- 3 Wohngebäude
- 1 Klostergebäude



*in Holzen u. Oelinghauser Heide jeweils mit Pfarrheim im Untergeschoss

Gebäude der Pfarrei

Grundlagen
Bereich Bauen

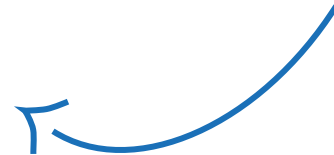


Insgesamt 30 Gebäude an 8 Standorten:

- 8 Kirchen*
- 6 Pfarrheime
- 3 Pfarrhäuser
- 5 Kapellen
- 4 Kindergärten
- 3 Wohngebäude
- 1 Klostergebäude



Werden in der Regel
nicht betrachtet



*in Holzen u. Oelinghauser Heide jeweils mit Pfarrheim im Untergeschoss

Kirchen

Grundlagen
Bereich Bauen



Holzen
(UG: Pfarrheim)



St. Petri Hüsten



Hl. Geist Hüsten



Bruchhausen



Oelinghauser Heide
(UG: Pfarrheim)



Oelinghausen



Herdringen



Müschede

Pfarrheime

Grundlagen
Bereich Bauen



ST. PETRI
Katholische Pfarrei Hüsten



ERZBISTUM
PADERBORN



St. Petri Hüsten



Hl. Geist Hüsten



Bruchhausen



Herdringen



Müschede



Oelinghausen

Pfarrhäuser (Dienstgebäude)

*Grundlagen
Bereich Bauen*



Bruttogrundfläche dienstl. notwendiger Räume*

Grundlagen
Bereich Bauen

Gesamt: ca. **10.200 m²** Bruttogrundfläche - IST

- St. Petri Hüsten: ca. 2.600 m²
- St. M. Magdalena u. Luzia Bruchhausen: ca. 1.500 m²
- St. Antonius Eins. u. Vitus Herdringen: ca. 1.400 m²
- Heilig Geist Hüsten: ca. 1.300 m²
- St. Hubertus Müschede: ca. 1.100 m²
- St. Petri Oelinghausen: ca. 1.300 m²
- St. Johannes Ev. Holzen: ca. 590 m²
- St. Georg Oelinghauser Heide: ca. 390 m²

Flächeneinsparung:
20 % = ca. 2.040 m²
30 % = ca. 3.060 m²

*Dauerhaft anerkannte Dienstwohnungen sind hiervon ausgenommen

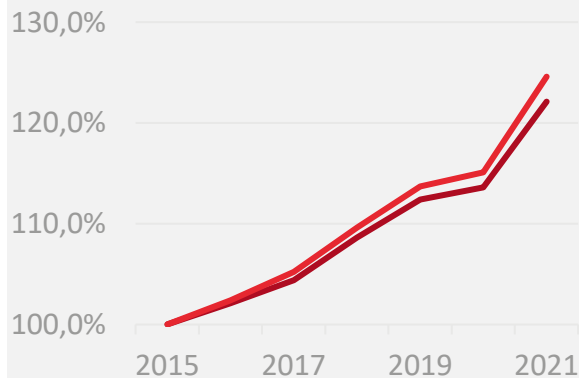
Aktuelle Rahmenbedingungen

Grundlagen
Bereich Finanzen



Baukosten

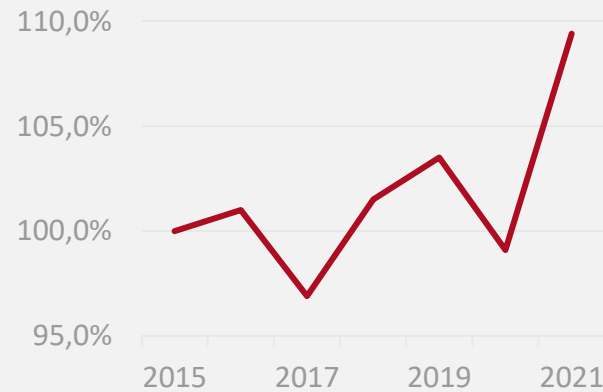
NRW-Baupreise in 2022
um 16,7% gestiegen



Instandhaltung ist teuer und
wird teurer

Energiekosten

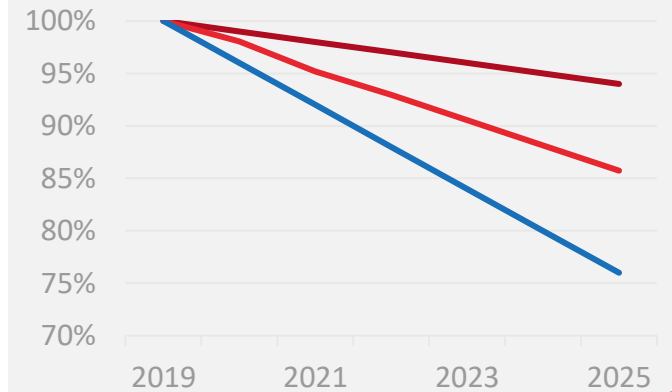
Rund 60,0% per
Preissteigerung in 2022



Laufende Kosten steigen
massiv

Gemeindemitglieder

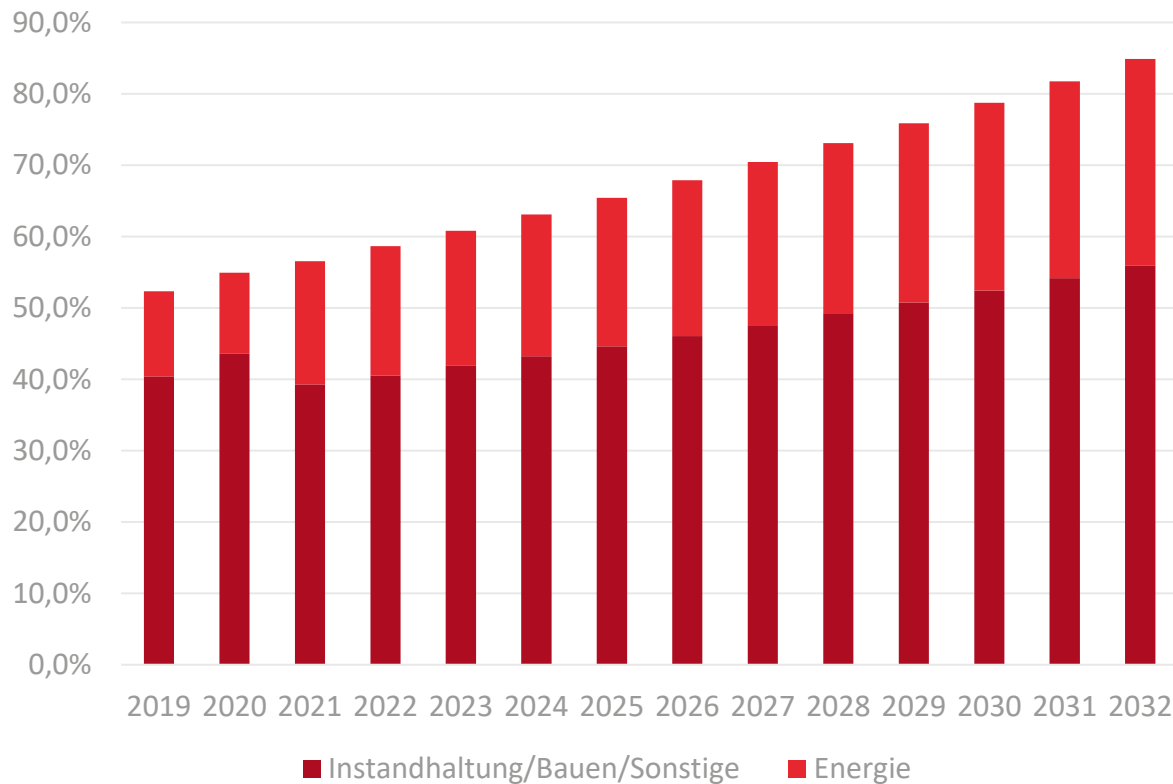
Seit 2019 durchschnittlich -
- 2,4% p.a.



Mittel- bis langfristig rückläufige
Einnahmen

Finanzielle Auswirkungen

Anteil der direkten Immobilienkosten an dem Haushaltsbudget



Kernaussagen

Anteil der Immobilienkosten liegt bereits deutlich über 50% des Haushaltsbudgets

Mittelfristig binden die Immobilienkosten den größten Teil des Haushaltbudgets

Es entsteht ein nachhaltiges strukturelles Haushaltsdefizit

Der finanzielle Spielraum geht verloren!

HERZLICHEN DANK!

- gemeinsam Zukunft gestalten-
- gemeinsam Räume gestalten-
- gemeinsam Gemeinde gestalten-

