



Pastorale Dienste

Bauen

Finanzen

dennoch.Konferenz Hannover, 15.-17.09.2023

Workshop „Immobilien als Chance“

Kurze Einführung in die Immobilienstrategie im Erzbistum Paderborn



# Hintergrund: Die Konzeption der Immobilienstrategie

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

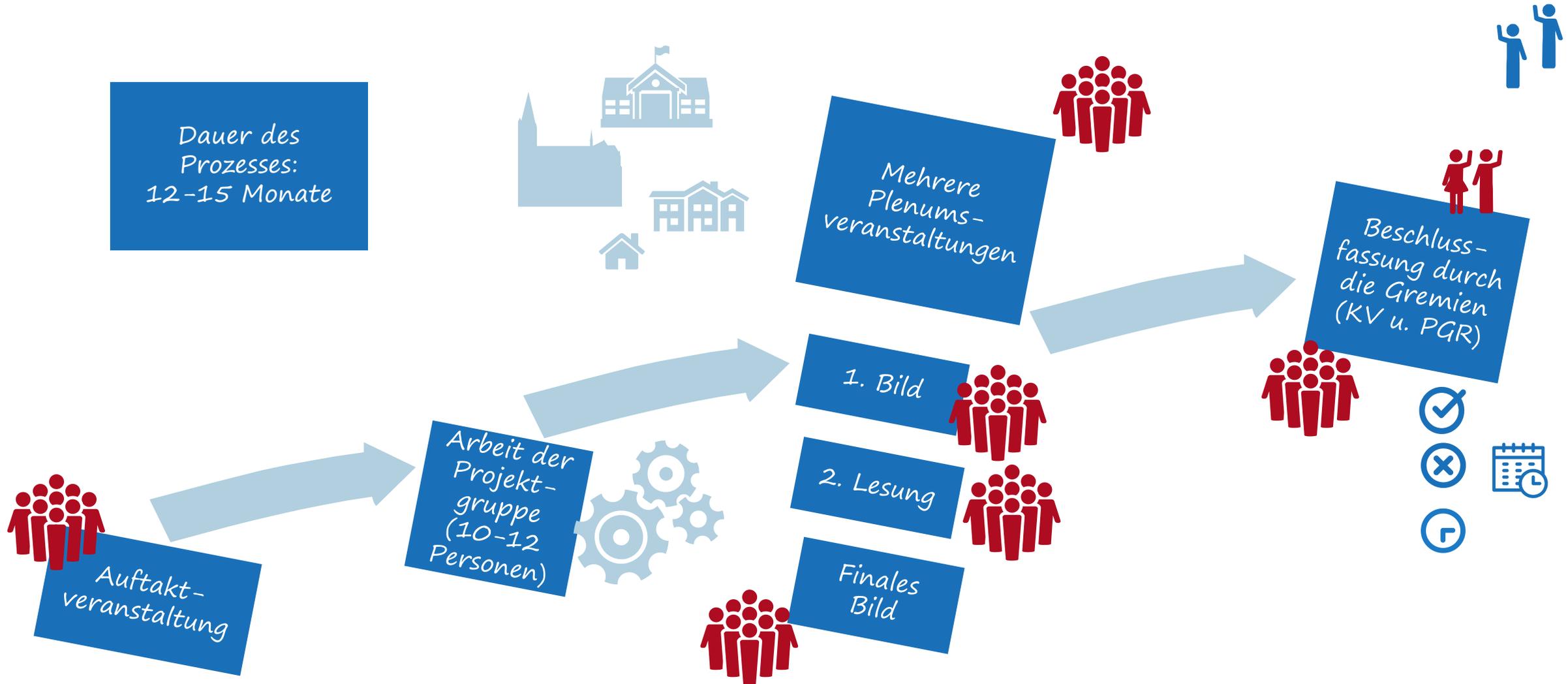
Schwerpunktgebäude  
Projekte mit besonderer pastoraler  
Bedeutung (Option)

Immobilienprozess =



Freiwilligkeit + Finanzielle Unterstützung + Experten-Beratung vor Ort

# Prozessgeschehen: Schritte und Veranstaltungen



# 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

# 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

# Pastorale Ausgangslage I: Das Zielbild 2030+

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

Anforderungen des Zielbilds 2030+  
an Immobilienkonzepte

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

Zielvorstellungen der Immobilienstrategie für die pastorale Ausrichtung von Gebäuden

## Pastorale Ausgangslage II: Ansätze der Immobilienstrategie

- **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 zu setzen und auszuhalten!**
  - *Sich ehrlich machen*
  - *Kooperationen suchen*
  - *Profilierung anstreben*



# Betrachtung der pastoralen Bedeutung von Gebäuden



Für weitere Informationen:

Web: <https://wir-erzbistum-paderborn.de/strategische-themen/immobilienstrategie/>

Kontakt zum Team Immobilienberatung:

T: 05251-125 4848

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

