



Pastorale Dienste

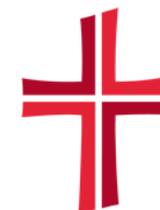
Bauen

Finanzen

**Kirchliche Immobilienstrategie: systemisch und pastoral gedacht!?**

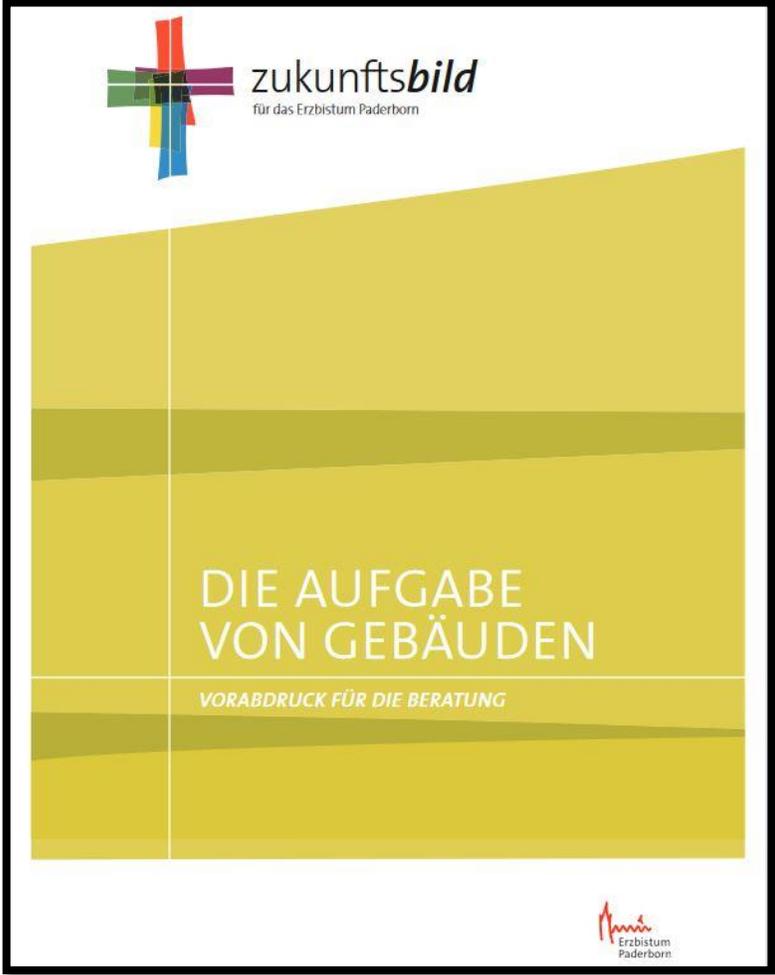
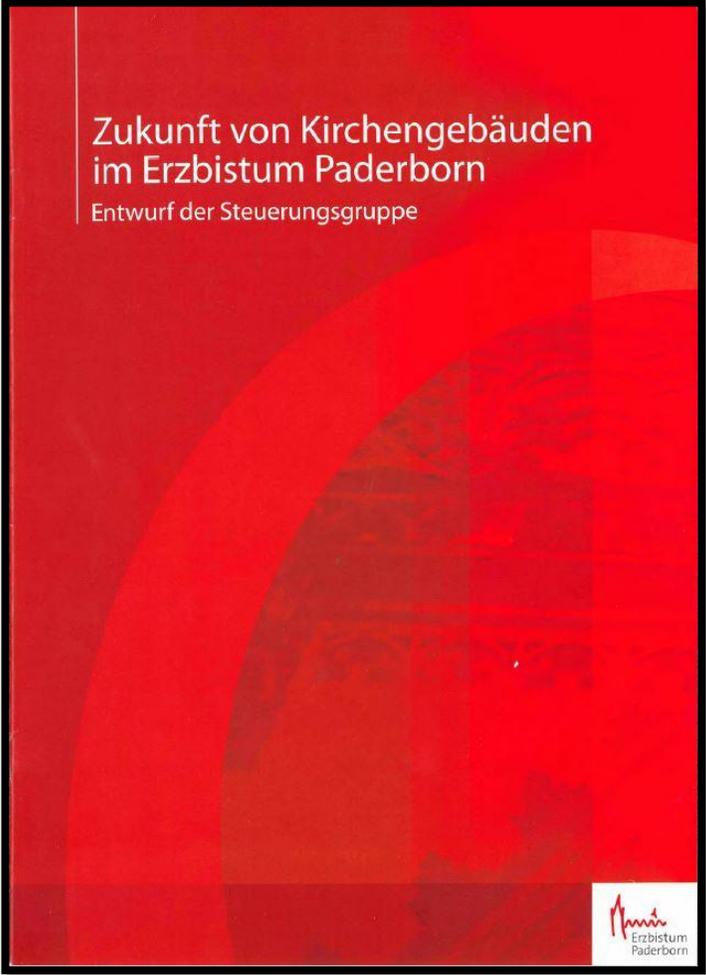
**Die Immobilienstrategie im Erzbistum Paderborn**

*Online-Konferenz, 12. September 2024*



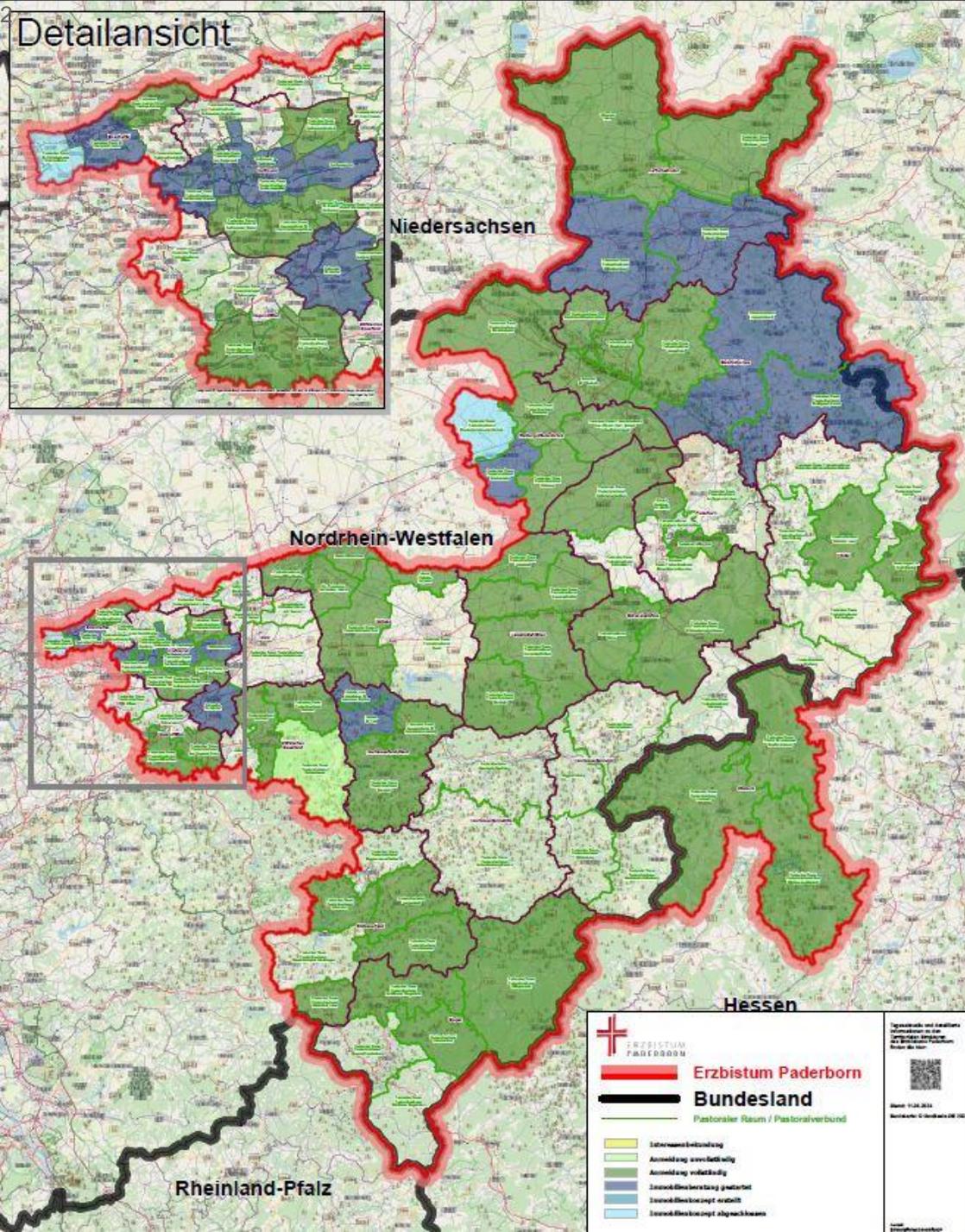
ERZBISTUM  
PADERBORN

# Genese der Immobilienstrategie



# Kennzahlen Beratungsprozesse (Stand: August 2024)

- **61** von 87 Pastoralen Räumen sind zur Beratung angemeldet
- **15** lfd. Beratungsprozesse in unterschiedlichen Stadien
- **2** Immobilienvereinbarungen sind gegengezeichnet, **4** weitere in Erstellung



# 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

# Strategische 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 setzen und aushalten!**
  - *Sich ehrlich machen, Muster brechen*
  - *Kooperationen suchen*
  - *Profilierung*





Pastorale Dienste

Bauen

Finanzen

**Kirchliche Immobilienstrategie: systemisch und pastoral gedacht!?**

***Workshop: Welche Prozessdynamiken braucht es?***

*Online-Konferenz, 12. September 2024*



ERZBISTUM  
PADERBORN

# Zentrale Erkenntnisse aus den Beratungsprozessen I

Neufassung der Förderrichtlinie u. den Start der Immobilienstrategie setzen einen **verbindlichen Veränderungsimpuls**

Veränderungsbereitschaft „auf dem Papier“ bedeutet nicht automatisch eine tatsächlich existierende **Veränderungsbereitschaft**

Pastoraler Raum als sinnvolle **Handlungsebene**

**Zeitliche Begrenzung** der Prozesse (12-15 Monate) als grundsätzlich passender Rahmen; Umsetzungsphase ist davon ausgenommen

# Zentrale Erkenntnisse aus den Beratungsprozessen II

Generelle, **rationale Einsicht** der Verantwortungsträger/-innen zur Durchführung einer Immobilienstrategie, dennoch sind (**emotionale**) **Widerstände** in einzelnen Orten nicht vermeidbar

Besondere **Herausforderung** (für) **Ehrenamt**, es braucht aktive Personen mit Ideen und Gestaltungswillen

**Aufgabe** v.a. von **Sakralgebäuden** kein rein technisch-rechtlicher Akt, sondern auch ein **emotionaler Prozess**

In der Regel wird vor Ort eine **Flächenreduktion  $\geq 30\%$  BGF** angestrebt

# Themen, die sich über die Beratungsprozesse hinaus zeigen

Immobilienstrategie als Brennglas lokaler, nicht gelöster **Konflikte**

Immobilienstrategie stößt **grundsätzliche Fragen** in allen beteiligten Bereichen des EGV in höherer Frequenz als bisher an, z. B.:

- Umgang mit häufigeren Profanierungen
- Gemeinsame ökumenische und kommunale Nutzung
- Umnutzungsszenarien, Entwicklung von Immobilienprojekten

Begleitung / Beratung der Pastoralen Räume für die **Umsetzungsphase** erforderlich

**Bereichsübergreifendes Arbeiten** dem Thema angemessen und grundsätzlich effektiver als bereichsinternes Agieren



# Prozessgeschehen: Was braucht es?

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

**Kompromissbereitschaft**

Mut zu **zweitbesten**  
Lösungen



# Immobilienprozesse als Treiber für Kirchenentwicklungsprozesse? Jein...

- Befassung mit Gebäuden richtet schonungslos den Blick auf die pastorale Realität => Chance!
- Anpassung des Gebäudebestandes an die Realitäten kann neue Freiräume für pastorales Handeln schaffen
- Neue Kooperationspartner im Sozialraum / der Ökumene im Blick
- Schwerpunktbildung / Fokussierung auf pastorale Wachstumsfelder wird durch finanzielle Anreize begleitet

**JA**



- Pastoraler Status quo wird in die Zukunft projiziert, ein Perspektivwechsel findet selten statt, Gefahr pastoraler Luftschlösser bleibt
- Das Entwickeln und Konsentieren von Reduktionsoptionen kostet Kraft, die dann für pastorale Innovation fehlt
- Kirchenvorstände als Hauptakteure, PGRs oftmals „in der Defensive“

**NEIN**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihren Rückfragen und Anmerkungen platzieren Sie gerne bei:

Simon Rüffin, Team Immobilienberatung (Fachberatung Pastoral)

T: 05251 125-1491

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

Mehr Infos auch im Netz:

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

