

Immobilienkonzept

Im Oktober 2013 gründete sich ein Immobilienausschuss aus Mitgliedern des Seelsorgerates und des Kirchenausschusses und sachkundigen Mitgliedern der Kirchengemeinde (Ingenieure und Architekten). Alle Objekte der Kirchengemeinde (ohne Kindertagesstätten) wurden in Augenschein genommen. Die Bestandsanalyse hat ergeben, dass das **„Gewand zu groß geworden ist“** (Generalvikar Norbert Kleyboldt, Münster). **Es kommt darauf an, sich darauf zu konzentrieren, die Objekte herauszuarbeiten, die im Bestand und Besitz der Kirchengemeinde bleiben sollen und ggf. für Objekte andere Nutzer oder Besitzer zu finden.**

Im Weiteren werden die unterschiedlichen Gebäude benannt und angegeben, was mit ihnen geschehen kann.

Im vorangegangenen Pastoralplan haben wir im Immobilienkonzept diese Leitgedanken entwickelt. Mit der Umsetzung wurde begonnen. Daran soll festgehalten und weitergearbeitet werden.

Kirche – Pfarrheim – Pfarrhaus

Über die Nutzung der 4 Kirchen muss in einem offenen Dialog 2024 / 2025 entschieden werden!

Vier Kirchen sind inzwischen für unsere Kirchengemeinde überdimensioniert und deshalb nicht mehr tragbar. Die Planung ist:

1. St. Andreas soll als Hauptkirche erhalten bleiben.

- Die vorhandenen Sanierungsbedarfe sind kurz- bis mittelfristig in Absprache mit dem BMO und der Sicherstellung der Finanzierung durchzuführen.

1.1. Marienkapelle

- Dazu haben wir noch keine Aussage getroffen.

1.2. Pfarrheim St. Andreas (Kirchhofstr. 1)

- Neubau, Einweihung 02.09.2023
- Das Pfarrheim soll der Kirchengemeinde als multifunktionaler Raum dienen.

1.3. Ehemaliges Pfarrheim Haus Ketteler (Königsseestr. 22)

- Die Immobilie ist nach entsprechender Ertüchtigung mit einem langfristigen Mietvertrag als Tagespflege an das St. Pius Stift vermietet.
- Ein Teil der Einrichtung ist vertraglich zur Eigennutzung/Mitnutzung als Pfarrheim gestattet.
- Ein weiterer Teil wird als Kindertagesstätte genutzt.
- Zu dem Haus Ketteler gehört eine größere Freifläche die z.Zt. mit einem größeren Baumbestand bepflanzt ist. Diese Fläche eignet sich für die Vermarktung als Erbpachtgrundstücke. Ein Verkauf dieser Fläche ist nicht beabsichtigt.

1.4. Pfarrhaus St. Andreas (Kirchhofstraße 4):

- Die Immobilie aus dem Jahre 1908 ist denkmalgeschützt und soll auch zukünftig der Kirchengemeinde dienen.

2. St. Augustinus

- Die Kirche und das Pfarrheim bilden zusammen mit dem Kindergarten und dem ehemaligen Pfarrhaus ein Ensemble.
- Es besteht hoher Sanierungsbedarf sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

2.1. Pfarrheim St. Augustinus (Bahnhofstr. 74)

- Sanierungsbedarf: u.a. Fenster, Ermittlung durch einen Fachmann (Architekt)
- Begehung mit Architekt ist erfolgt! Mängelübersicht liegt (Stand: 26.01.2024) vor.

2.2. Ehemaliges Pfarrhaus St. Augustinus:

- Die Immobilie wird als Außenstelle der Kindertagesstätte St. Augustinus (Krippe) genutzt.
- Die Wohnung im OG ist z.Zt. fremdvermietet und soll auch auf Dauer entsprechend genutzt werden.

3. St. Bernhard

- Die Kirche liegt in exponierter Lage auf einem großen Grundstücksareal in einem lebendigen Ortsteil.

3.1. Pfarrheim St. Bernhard (Lindenallee 6)

- Sanierungsbedarf
- Begehung mit Architekt ist erfolgt. Mängelübersicht liegt (Stand: 26.01.2024) vor.
- Idee: Mitnutzung als Dorfgemeinschaftshaus soll mit der Stadt kommuniziert werden.

3.2. Ehemaliges Pfarrhaus St. Bernhard (Pappelallee 6)

- Dieses Haus ist z.Zt. vermietet und befindet sich grundsätzlich in altersentsprechend gutem Zustand.
- Kurz- bis mittelfristig soll die Nutzung fortgeführt werden.

Das gesamte Areal des Gemeindeteils St. Bernhard mit einer Gesamtfläche von ca. 8.000 m², bestehend aus Pfarrhaus/Kirche/Park, muss kurzfristig einer Gesamtplanung unterzogen werden.

4. St. Josef

- Die Kirche ist mit einem erheblichen finanziellen und technischen Aufwand zu einer Jugendkirche umgestaltet worden.
- Es besteht hoher Sanierungsbedarf an der Fassade.

4.1. Pfarrzentrum St. Josef (Bült 5)

- Das Gebäude gehört dem St. Pius Stift.
- Im EG und Souterrain wurden Räume von der Pfarrgemeinde mit einem langfristigen, nur von der Pfarrgemeinde kündbaren Mietvertrag gemietet und werden multifunktional genutzt.

4.2. Ehemaliges Pfarrhaus St. Josef

- Das Grundstück mit aufstehendem Gebäude wurde verkauft.

5. Orgeln

- Es besteht für alle Orgeln in den Kirchengebäuden mittelfristig Sanierungsbedarf.

Areal Kirchplatz um St. Andreas

6. Vikar-Henn-Haus (Kirchplatz 1)

- Das Vikar-Henn-Haus befindet sich derzeit im Bau. Die Fertigstellung ist für den 01.12.2024 geplant.
- Im Vikar-Henn-Haus wird die Verwaltung der Kirchengemeinde ihr Zuhause finden. Wesentliche Beratungsstellen aus dem Bereich der caritativen Einrichtungen, wie z.B. Stiftung Edith-Stein, Clemens-August-Jugendklinik, Caritas Sozialwerk (CSW) und Sozialdienst Katholischer Frauen (SKF), sollen dort untergebracht werden.

7. KöB / Medienzentrum (Löninger Str. 2)

- Der Baubeginn für die neue Bücherei (KöB) ist für das I. Quartal 2025 geplant. Mit der Fertigstellung wird in 2027 gerechnet.
- Die Bücherei wird in Kooperation von der Kirchengemeinde, dem BMO und der Stadt Cloppenburg finanziert, wobei die Kirchengemeinde ihren Finanzierungsbeitrag durch die Gestellung des Grundstückes leistet.

8. Ehrenamtshaus (Kirchhofstr. 9 / Kirchplatz 5)

- Das Ehrenamtshaus wird z.Zt. durch verschiedene Gruppen genutzt, insbesondere durch die Messdiener des Gemeindeteils St. Andreas.
- Mittel- bis langfristig besteht – auch aufgrund des Alters des Gebäudes – ein hoher Investitionsbedarf. Wie dann verfahren werden soll, muss sich am zukünftigen Nutzungsbedarf in Abwägung zu den Kosten orientieren.

9. Haus der Caritas (Kirchhofstr. 11)

- Sofern eine Nachnutzung für das Gebäude in wirtschaftlich sinnvoller Weise nicht mehr gegeben ist, wird der Abriss empfohlen.

Gebäude auf dem Parkplatz an der Löninger Straße

10. Bücherei (KöB) – alt

- Nach Fertigstellung der neuen Bücherei muss der Abriss des Gebäudes erfolgen.

11. Bürogebäude –Alte Tankstelle (Löninger Str. 14)

- Das Gebäude ist zurzeit vermietet.
- Mittelfristig soll die Entmietung erfolgen und anschließend der Abriss.

12. Beuse-Halle (Bürgermeister-Feigel-Str. 1-3)

- Die Immobilie besteht aus drei Gebäudeteilen (Beuse-Halle, Jugendwerkstatt mit Möbelkammer sowie der Waschhalle).
- Bis auf den Teil der Lagerhalle sind die weiteren Gebäude abgängig und sollten zeitnah abgerissen werden.

Die Freiflächen an der Löninger Straße sollen erhalten bleiben und als Parkplatzflächen bewirtschaftet werden.

Wohnungen –vermietet -

13. Wohnung Pfarrheim St. Bernhard (Lindenallee 6)

- Diese Wohnung ist z.Zt. vermietet.
- Es besteht ein Sanierungsbedarf, insbesondere im energetischen Bereich.

14. Wohnung Kindergarten St. Bernhard (Lindenallee 6)

- Diese große Wohnung ist z.Zt. vermietet.
- Es besteht ein Sanierungsbedarf, insbesondere im energetischen Bereich.

15. Zwei Reihenhäuser (Gartenstr. 4c und Bült 8b)

- Zur Gartenstraße 4c gehört eine Garage.
- Zum Bült 8 b gehört eine Garage und zwei (?) Stellplätze.
- Die Häuser sind Mietobjekte.

Stand 07.08.2024 Beschluss Kirchenausschuss.

Weitere Vorgehensweise zu den Kirchenstandorten: Dieses Konzept soll in der Gemeindeversammlung im September 2024 vorgestellt und diskutiert werden. Anschließend werden die gewählten Gremien (Pfarreirat und Kirchenausschuss) final bis zum 01.03.2025 die notwendigen Entscheidungen treffen.