

Allerheiligste Dreifaltigkeit



Herz Jesu



St. Albert



St. Christophorus



St. Josef



Sta. Familia



# Kirchliche Immobilien Strategie (KIS)

Phase 2: „Zukunft sichern“ in der Pfarrei St. Franziskus Frankfurt

# Das Bistum Limburg

## Aktuelle Situation

---

- Kirche im Wandel
- Rückgang der Katholiken im Bistum um rd. 1/3 in den letzten 40 J.  
Höchster Stand der Austrittszahlen im Jahr 2019
- Gottesdienstbesucher (Stand 2019):  
ca. 54.000 (8,9% der Mitglieder)
- Veränderungen im pastoralen Personal  
und im Engagement des Ehrenamtes
- Immobilienbestandes stammt aus einer Zeit mit  
deutlich mehr Katholiken (ca. 960.000)



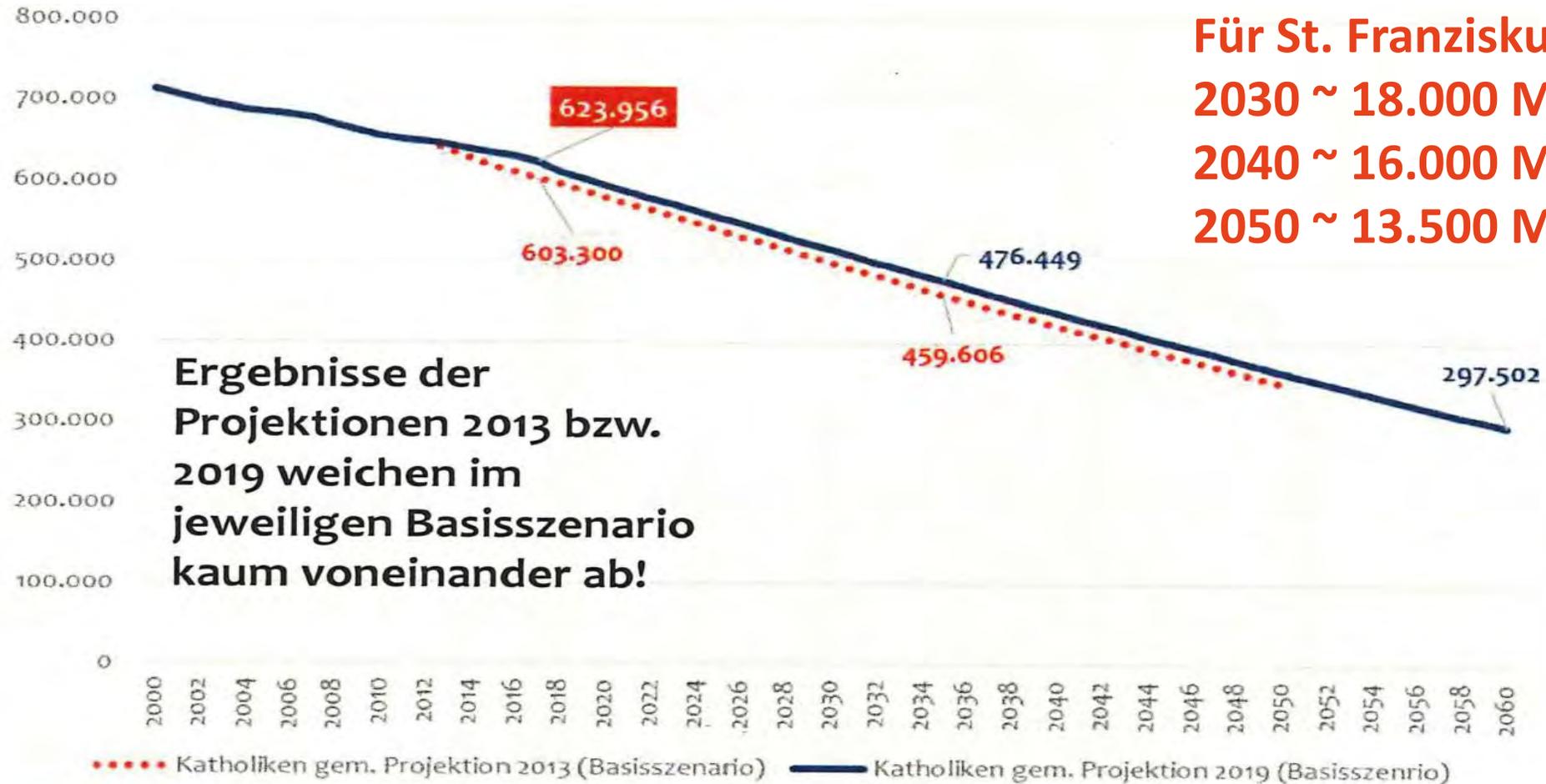
# Das Bistum Limburg

## Immobilienbestand

- 1.570 Immobilien
- Davon 1.472 im Besitz der Kirchengemeinden und Gesamtverbände
- Stand 2019: Gesamtwert der Immobilien rund 2,1 Milliarden Euro

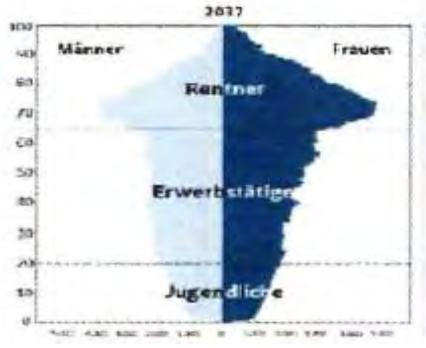
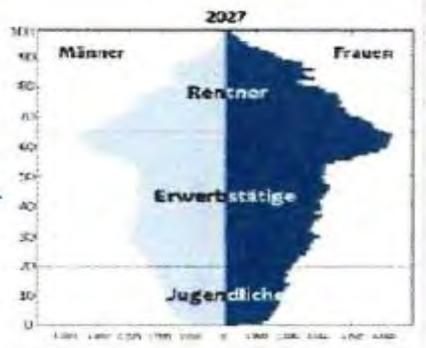
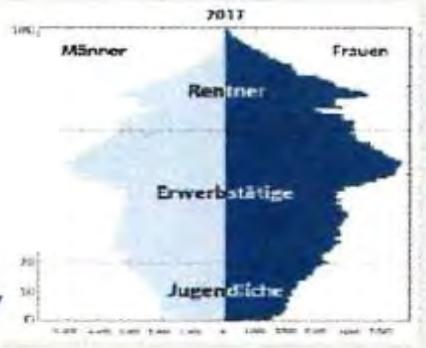
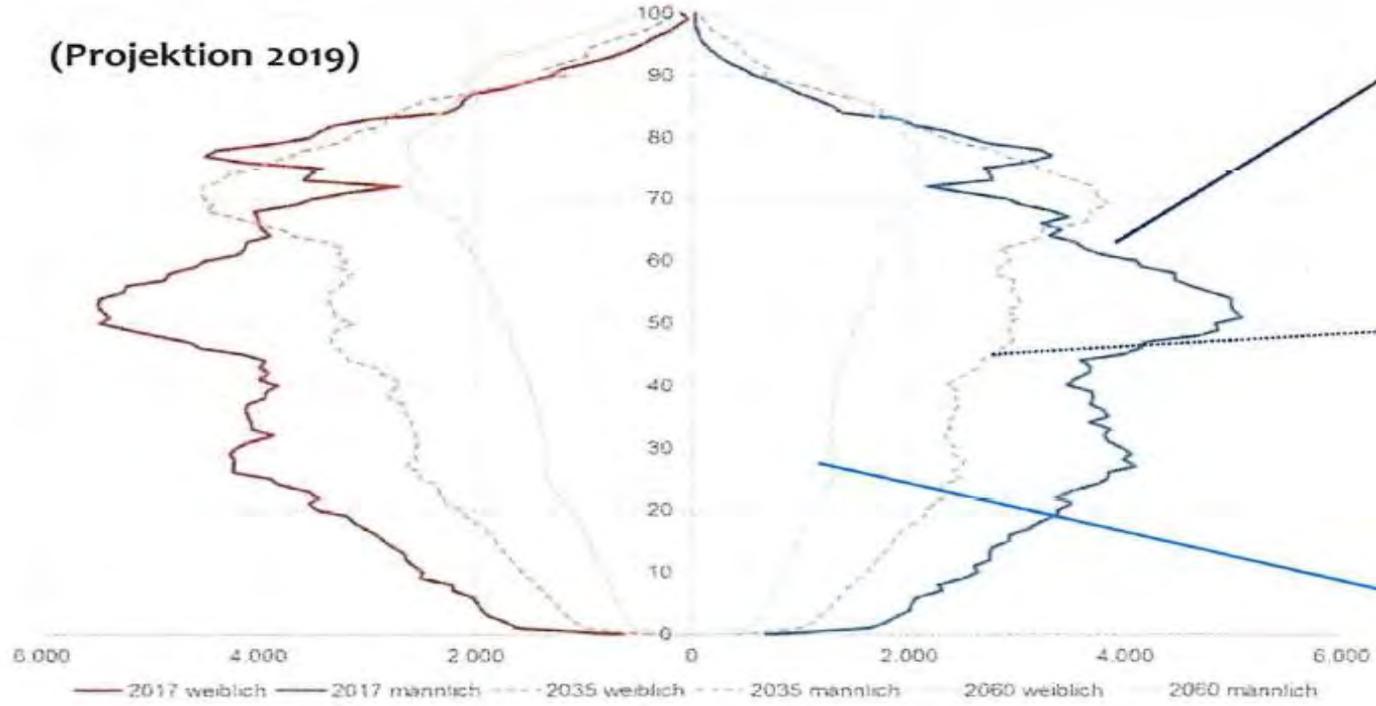
Gebäudeart	Anzahl (ca. Stück) aus Auswertung 2016	Anzahl (Prozent)	Brandversicherungswerte (Euro) hochgerechnet auf 2019	Prozentanteil auf Gesamtwert
Kirchen und Kapellen	498	34%	1.237.683.779	59,48%
Gemeindezentren	37	3%	84.829.640	4,08%
Gemeindehäuser	277	19%	238.795.280	11,48%
Pfarrhäuser	263	18%	158.562.140	7,62%
Wohnhäuser	150	10%	59.561.070	2,86%
Verwaltungsgebäude	4	0%	11.959.600	0,57%
Gewerbliche Gebäude	10	1%	6.822.018	0,33%
Sonstige Gebäude	52	4%	69.149.195	3,32%
Kindertagesstätten	181	12%	213.398.951	10,26%
<b>Gesamt</b>	<b>1.472</b>	<b>100%</b>	<b>2.080.761.673</b>	<b>100,00%</b>

# Entwicklung der Katholikenzahlen im Bistum



Für St. Franziskus:  
2030 ~ 18.000 Mitglieder  
2040 ~ 16.000 Mitglieder  
2050 ~ 13.500 Mitglieder

# Mitglieder nach Alter und Geschlecht



# Entwicklung Kirchsteuer und Aufwendungen



# Kirchliche Immobilien Strategie – KIS

## Ziele - „Zukunft sichern“ (Phase 2)

---

- Strategische Entwicklung von Gebäudenutzungskonzepten unter den Maßgaben:
  - Pastoral notwendig
  - Wirtschaftlich sinnvoll
- ⇒ Übergeordneter Blick auf den gesamten Gebäudebestand
- ⇒ Klassifizierung / Priorisierung der Gebäude
- ⇒ Reduktion des Gebäudebestandes
- ⇒ **Zukunft gestalten mit der Chance auf Veränderung**
- Das KIS-Projekt ist auch im Zusammenhang von **Kirchenentwicklung** zu sehen

# St. Franziskus Frankfurt – KIS-Konzept

## Historie

---

- |                   |   |
|-------------------|---|
| Juli 2016:        | Beschluss VRK zur Teilnahme an KIS Phase 1 „Erfassen und Bewerten“  |
| Januar 2018:      | Erfassung der Gebäude vor Ort   |
| Februar 2019:     | Vorstellung der Ergebnisse aus Phase 1 im PGR und VRK   |
| Februar 2019:     | Beschluss VRK zur Teilnahme an KIS Phase 2 „Zukunft sichern“  |
| März – Juli 2020: | 7 Sitzungen der AG mit Erarbeitung von Vorschlägen für ein zukunftsfähiges Gebäudenutzungskonzept                     |
| September 2020:   | Vorstellung der Ergebnisse aus Phase 2 im Pfarrgemeinderat und Verwaltungsrat Kirche mit Teilnahme der Ortsausschüsse |

# St. Franziskus Frankfurt – KIS-Konzept

## Ausgangslage

---

Pfarreigründung: 01. Januar 2015

6 Kirchorte:

- St. Josef, Eschersheim (Pfarrkirche und Zentrales Pfarrbüro)
- Allerheiligste Dreifaltigkeit, Frankfurter Berg
- St. Christophorus, Preungesheim
- Herz Jesu, Eckenheim
- St. Albert, Dornbusch
- Sta. Familia, Ginnheim

25 Gebäude: Brandversicherungswert: 44,8 Mio. Euro

Umbauter Raum: ca. 123.000 m<sup>3</sup> (davon ca. 70.000 m<sup>3</sup> Sakralraum)

Bruttogrundfläche: ca. 23.500 m<sup>2</sup> (davon ca. 7.500 m<sup>2</sup> Sakralraum)

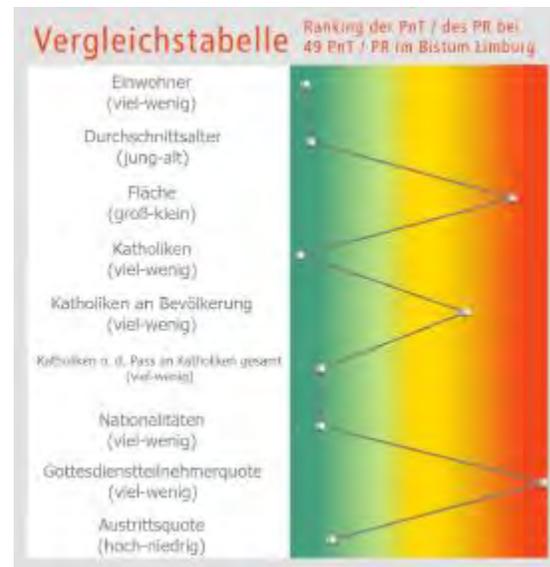


# St. Franziskus Frankfurt

## Pastoralstatistische Daten

Pastoraldaten	2010	2019	 Bistum Limburg  <b>6.256 / 31%</b> Katholiken ohne deutschen Pass  <b>101</b> Nationalitäten  <b>374 / 2%</b> Austritte / Austrittsquote
Katholiken	20.721	20.461	
Gottesdienstteilnehmer	1.656	760	
Gottesdienstteilnehmerquote	8%	4%	
Taufen	77	85	
Erstkommunionen	113	104	
Firmungen	123	94	
Trautungen	14	6	
Eintritte	5	0	
Wiederaufnahmen	6	2	
Bestattungen	195	119	

103.680	42
Einwohner	Durchschnittsalter
22,07	20%
Fläche (qkm)	Anteil Katholiken



PnT / PR %	bis 35 Jahre		bis 55 Jahre		bis 65 Jahre		über 65 Jahre		
<small>Interesschnitt Rang (1-4)</small>	Junge Singles		Singles		Ältere Paare		Ältere Mehrgenerationen		
Singles	9%	8%	9	18%	7	16%	14	18%	
Paare	Junge Paare		Paare		Ältere Paare				
	5%	4%	8	13%	14%	31	11%	41	9%
Familien mit Kindern	Junge Familien / Haushalte mit Kindern		Familien / Haushalte mit Kindern		Ältere Mehrgenerationen				
	3%	3%	35	19%	22%	38	4%	41	4%

# St. Franziskus Frankfurt

## Sanierungsstau

---

### Ergebnisse der Erfassung aus KIS Phase 1 - Gesamtauswertung der Ergebnisse

Instandsetzungsprognose (ohne Kindertagesstätten), Stand 2018:

- 6 Kirchen: ca. 2.075.000 Euro
- 6 Gemeindehäuser: ca. 7.300.000 Euro
- 7 Pfarrhäuser: ca. 525.000 Euro
- **Gebäude gesamt: ca. Euro ca. 9.900.000 Euro**

„Unterster Wert „ –

Finanzielle Herausforderung für die Kirchengemeinde und das Bistum (Bauinvestitionszuschüsse)

# St. Franziskus Frankfurt

## Betriebskosten der Gebäude

### Kosten der Gemeinde

• Unterhalt Gebäude	14.000 €
• Außenanlagen	16.000 €
• Heizung	63.000 €
	<i>(Hoch 9.000 € tief 1.200 €)</i>
• Strom	19.000 €
• Wasser, Kanal, Müll	17.000 €
• Steuern Versicherung GEZ	2.400 €
• Reinigungskosten (Material)	4.200 €
• Reparaturen Wartung	15.700
<b>GESAMTKOSTEN</b>	<b>135.600 €</b>

### Einnahmen

• Zuschuss des Bistums	128.900€
• Nutzungsentgelte	19.000€
<b>GESAMTEINNAHMEN</b>	<b>137.900€</b>

*Die Personalkosten (~115T€) für Reinigung und Hausmeisterrushilfen sind hier nicht enthalten*

Instandhaltungskosten Immobilien nicht enthalten!

# Kernfragen des KIS-Konzeptes

---

- Welche Immobilien können wir bei hohem Investitionsstau und absehbar geringeren Einnahmen noch unterhalten?
- Wie gehen wir mit immer geringer werdenden Personal sowohl im pastoralen Bereich als auch im Verwaltungsbereich um?
- Wie schaffen wir es, unsere Aktivitäten zu konzentrieren, um fit für die Zukunft zu werden?
- Wie stärken wir das Miteinander der Kirchorte?
- Müssen wir Angebote der Pfarrei an andere Orte verlagern?

# Kernsätze des KIS-Konzeptes

---

- Wir gehen mit Optimismus an die zukünftige Gestaltung unseres Gemeindelebens heran.
- An unseren Standorten sollen geeignete und zweckmäßige Räume und Voraussetzungen sowohl für Gottesdienste und gemeindliche und gesellschaftliche Begegnungsmöglichkeiten erhalten bleiben.
- Wir konzentrieren uns inhaltlich und werden dabei die zur Verfügung stehenden Räume so optimal wie möglich nutzen.
- Wir wollen neue Kooperationspartner entdecken, durch neue pastorale Formen neue Impulse für die Gemeindemitglieder entwickeln und auch kirchenferne Personen neu ansprechen (Sozialraumbezug).
- Wir entwickeln ein Pastoralkonzept, das gelebt und dabei kontinuierlich an die sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst werden soll.

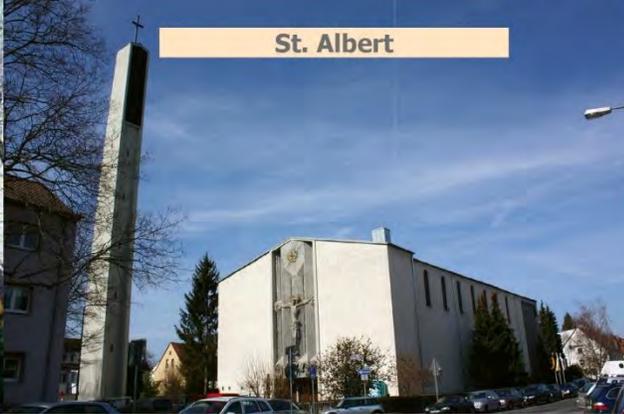
Allerheiligste Dreifaltigkeit



Herz Jesu



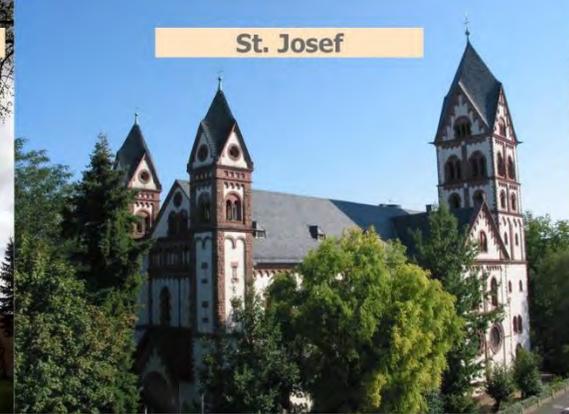
St. Albert



St. Christophorus



St. Josef



Sta. Familia



# Betrachtung der Kirchorte

# Kirchort Allerheiligste Dreifaltigkeit

Homburger Landstraße 387



# Kirchort Allerheiligste Dreifaltigkeit

---

## Charakteristik des Kirchortes

- viele Familien, aktuelle und zukünftige Neubaugebiete (Hilgenfeld2, Berkersheim Ost)
- ein zukünftiger Standort des Pastoralteams (Pfarrhaus, Bürofläche EG)
- separater Jugendbereich mit Nutzung durch Jugend und Erwachsene
- kompakte Gesamtanlage und gute Zusammenarbeit zwischen Kirchort und KiTa

## mögliche Schwerpunkte

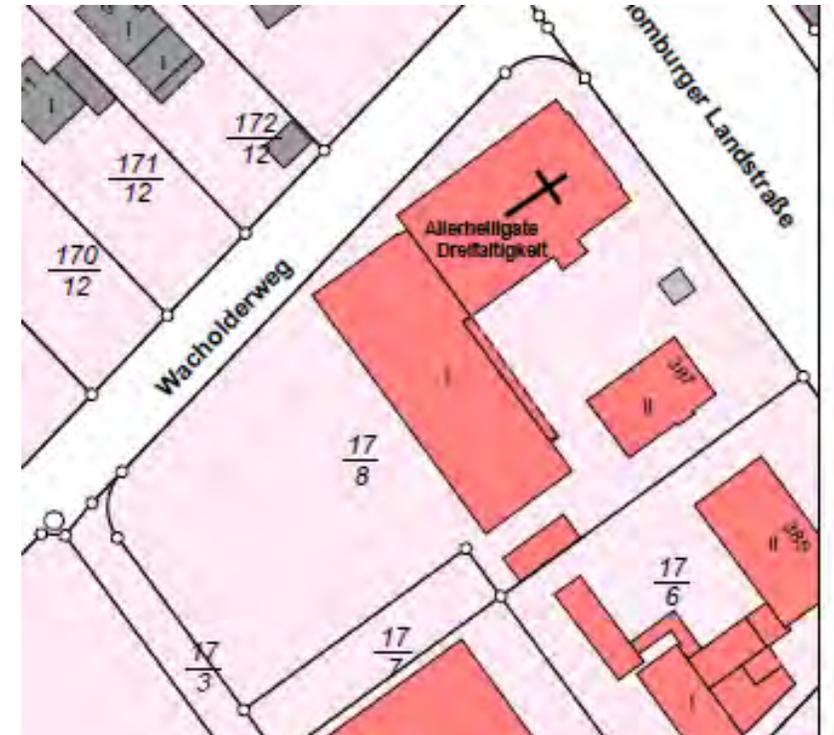
- Kinder- und Familienpastoral  
*(u.a. Kinder und Familiengottesdienste, Zusammenarbeit mit Kita (räumliche Nähe))*
- moderne Kirchenmusik
- Verbandsarbeit Kolpingfamilie

# Kirchort Allerheiligste Dreifaltigkeit

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

---

- Dauerhafter Erhalt
- insgesamt guter Zustand
- gute Auslastung der Räume
- modernes Raumkonzept
- Möglichkeit zur Aufnahme von Aktivitäten aus anderen Kirchorten
- Barrierefreiheit ist gegeben



# Kirchort St. Albert

Bertramstraße 45



# Kirchort St. Albert

---

## Charakteristik des Kirchortes

- größte Kirche mit guter Akustik
- Standort koreanische Gemeinde

## mögliche Schwerpunkte

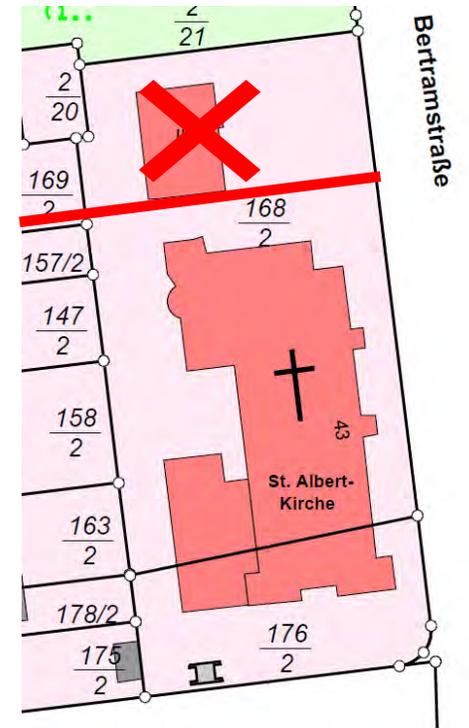
- (Kirchen-)musikalische Veranstaltungen
- Kooperation koreanische Gemeinde
- verstärkte Nutzung der Kirche durch muttersprachliche Gemeinden

# Kirchort St. Albert

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

---

- Dauerhafter Erhalt zur Nutzung durch die Kath. Koreanische Gemeinde
- Nutzung durch weitere Muttersprachliche Gemeinden
- Kirchenraum gut nutzbar für Musikveranstaltungen
- überschaubarer Sanierungsstau
- Umzug Hilfenetz Nord-Ost in anderen Kirchort
- Aufgabe des Pfarrhauses, weil pastoral nicht mehr benötigt
  - Baulicher Zustand ist nicht abschätzbar (feuchter Keller etc.)
  - Abgabe dieses Grundstücksanteiles in Erbpacht



# Kirchort Sta. Familia

Am Hochwehr 11



# Kirchort Sta. Familia

---

## Charakteristik des Kirchortes

- Junge Familien (Familienkeller, Elterncafé)
- Zuwachspotential durch Verdichtungs- und Neubaugebiete (Platenstraße)
- ein zukünftiger Standort des Pastoralteams

## mögliche Schwerpunkte

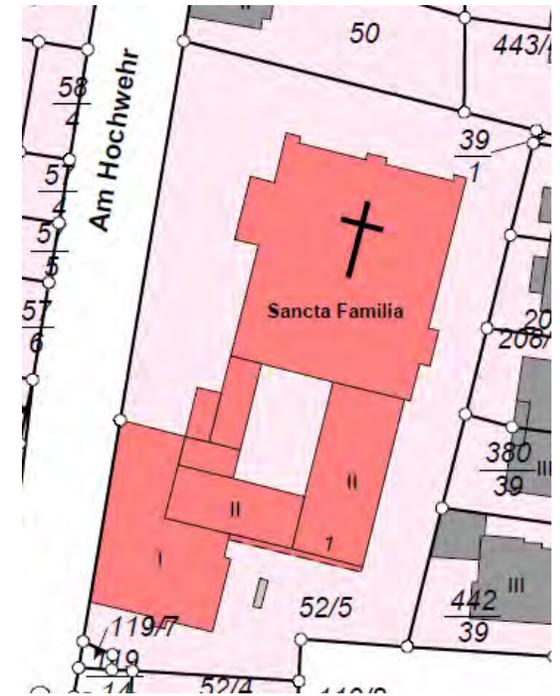
- Pastoral junge Familien / junge Erwachsene
- Kinder- und Familiengottesdienste
- Jugendpastoral
- Ministrant\*Innenpastoral
- Seniorenpastoral

# Kirchort Sta. Familia

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

---

- Gebäude zunächst erhalten
- Auslagerungsstätte für die Kirchorte St. Josef und St. Christophorus
- Mittelfristig erneute Betrachtung
- Angehen der dringendsten Sanierungsmaßnahmen  
*(teilweise bereits genehmigt durch das BO)*



# Kirchort Herz Jesu

Eckenheimer Landstraße 326



# Kirchort Herz Jesu

---

## Charakteristik des Kirchortes

- Gefestigte Jugendarbeit
- Zweitgrößte Kirche
- Barrierefreier Zugang

## mögliche Schwerpunkte

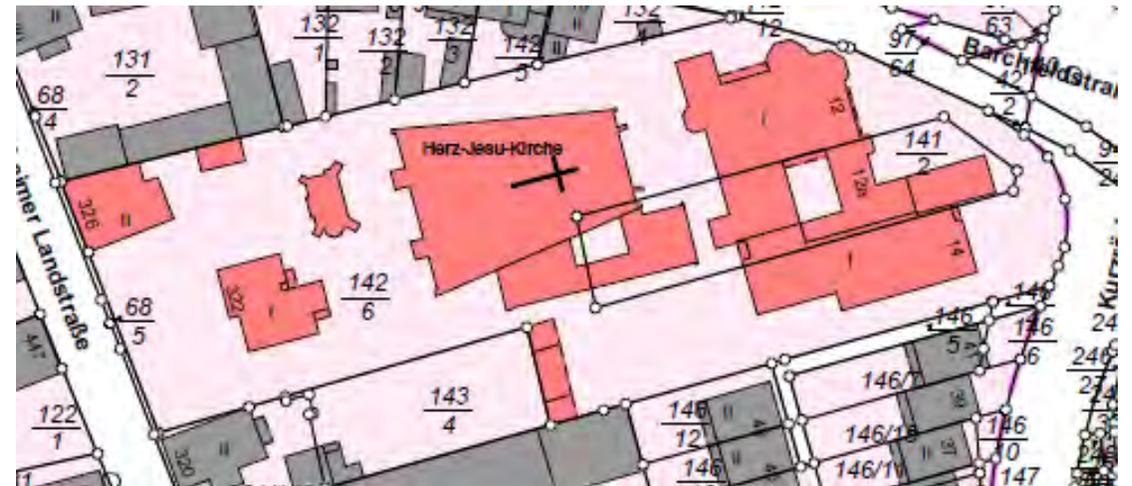
- Kinder und Jugendpastoral Pastoral mit jungen Erwachsenen
- Ministrant\*Innenpastoral
- Sozialpastoral (Kleiderkammer, Kleiderkorb)
- Pastoral mit muttersprachlichen Gemeinden
- Moderne Kirchenmusik

# Kirchort Herz Jesu

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

---

- Gebäude am Kirchort zunächst erhalten
- Auslagerungsstätte für die Kirchorte St. Josef und St. Christophorus
- Dauerhafte Aufnahme der Kleiderkammern
- Mittelfristig erneute Betrachtung
- Sanierungsbedarf kurz- und mittelfristig



# Kirchort St. Josef

Rhaban-Fröhlich-Straße 20



# Kirchort St. Josef

---

## Charakteristik des Kirchortes

- Pfarrkirche
- Sitz des Zentralen Pfarrbüros / Pfarrer / Pastoralteam
- Gymnasium in unmittelbarer Nachbarschaft

## mögliche Schwerpunkte

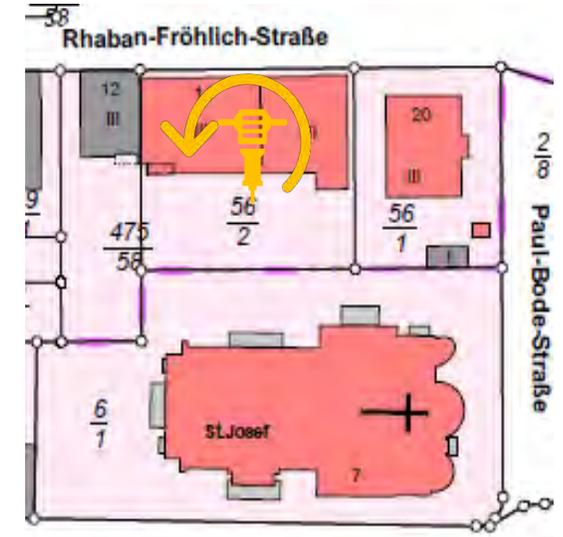
- Liturgie
- Kirchenmusik
- Frauenpastoral
- Bücherei
- Schülerpastoral

# Kirchort St. Josef

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

---

- Erhalt der Pfarrkirche und des Zentralen Pfarrbüros
- Kita mit Gemeindehaus mit hohem Sanierungsbedarf (Kita droht Entzug Betriebserlaubnis), daher Abriss
- Umzug der Kleiderkammer nach Herz Jesu
- Abriss Kita mit Gemeindehaus
- Standortprüfung Bücherei
- Neubau Kita im EG und 1.OG
- Integration eines optimierten, stark verkleinertem Gemeindezentrums in EG, (teilweise Mehrzwecknutzung mit Kita) mit barrierefreiem Zugang
- 2.OG, 3.OG und evtl. DG Schaffung von Wohnraum / caritative Zwecke



# Kirchort St. Christophorus

An den Drei Steinen 42c



# Kirchort St. Christophorus

---

## Charakteristik des Kirchortes

- Kleiderkammer / Sozialpastoral
- Nähe zu Herz Jesu
- Neubaugebiete (junge Familien/Kinder)
- Ministrant\*Innenarbeit

## mögliche Schwerpunkte

- Neue spirituelle Gottesdienstformen
- Experimentelle Ideen - innovative Pastoral
- Ökumene / Zwei evangelische Kirchen in der Nähe

# Kirchort St. Christophorus

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

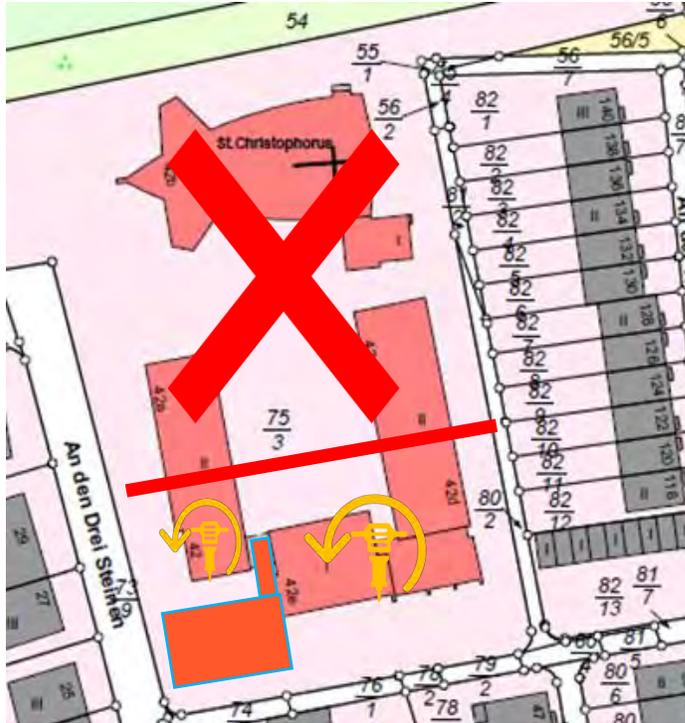
---

- Kirche, Gemeindehaus, Pfarrhaus und Kita (Baujahre 1962-1964) überwiegend schlechter Gesamtzustand, Kirche mit Setzrissen aufgrund schlechter Bodenverhältnisse
- Abriss aller Gebäude (Ausnahme Gebäude für U3-Gruppen) einschließlich der Kirche
- Neubau der Kita (Ü3) mit Gemeinderaum/Mehrzweckraum und modernem Andachtsraum angepasst an die Bedürfnisse der Kinder und Familien (Impuls Kirchenentwicklung)
- Optimierung der Nutzflächen
- Mitnutzung der benachbarten evangelischen Kirchen ist vorstellbar
- Abgabe des Restgrundstückes (ca. 6.000m<sup>2</sup>) im Erbbaurecht zur Schaffung von Wohnraum, damit auch Möglichkeit zur Finanzierung des Eigenanteils (Kirche SpEK „rot“, Gemeindehaus SpEK „weiß“)

# Kirchort St. Christophorus

## Ergebnis der Arbeitsgruppe

---



# Wie geht's weiter?



# Beschlusslage Bischöfliches Ordinariat Limburg (BO)

---

Das Gremium des BO hat in seiner Sitzung am 29.04.2020 die Vorschläge der AG zur Kenntnis genommen und die Weiterverfolgung empfohlen

## Fazit

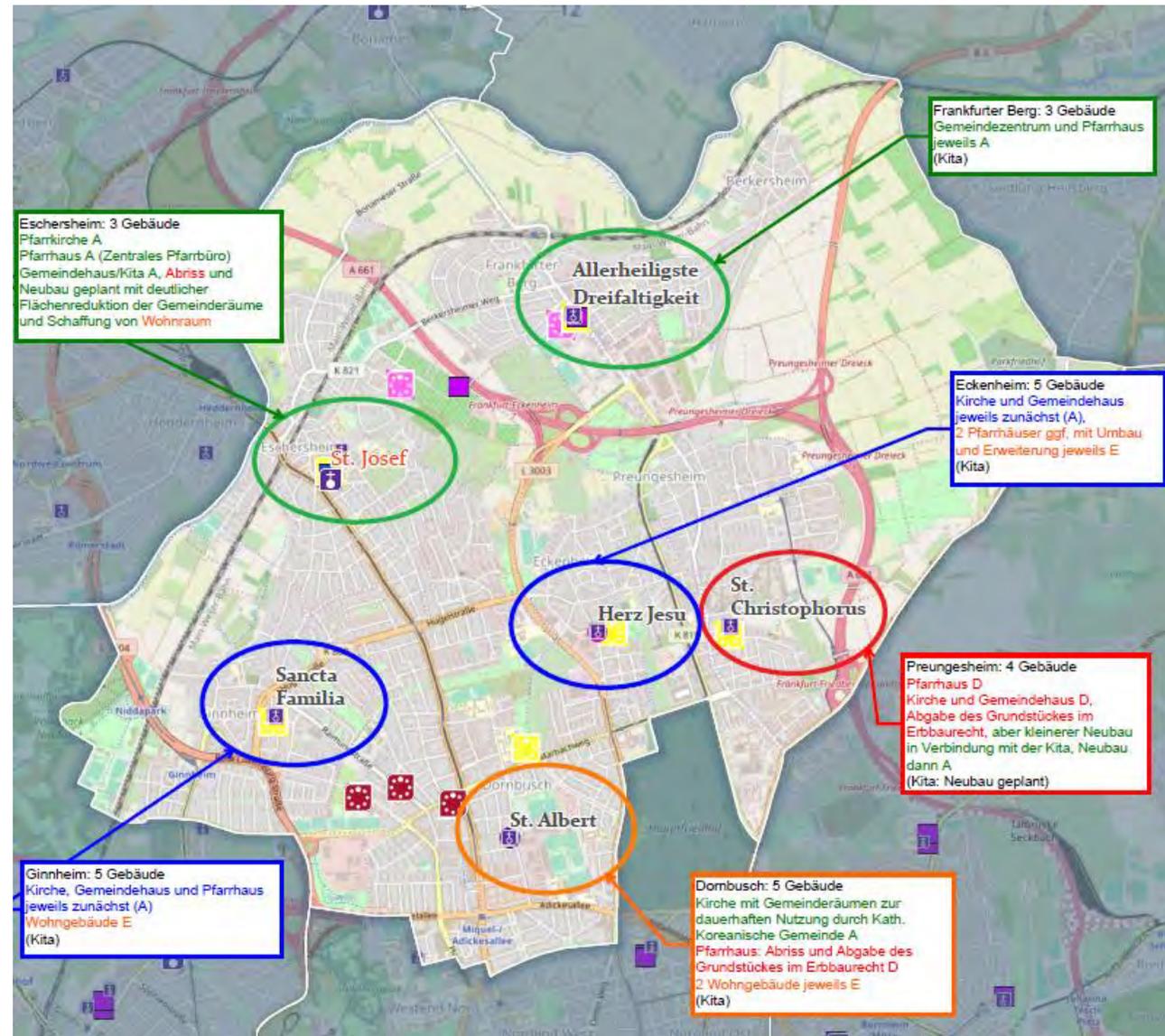
- Die Pastoralprofile der einzelnen Kirchorte sind noch zu diskutieren
- Die Vorschläge der KIS AG zur Reduktion der Immobilien sind schmerzlich, jedoch ist die Veränderung nötig und birgt die Chance zur Profilschärfung von ganz St. Franziskus Frankfurt. Überdies hinaus schaffen wir für die Zukunft eine tragbare finanzielle Basis.

# Nächste Schritte und Kommunikation

---

1. Beratung der Vorschläge in den Ortsausschüssen bis 01.11.2020
2. Beratung im Pfarrgemeinderat und Verwaltungsrat im November und Dezember 2020
3. Beschlussfassung im Verwaltungsrat zum KIS-Konzept im Januar 2021
4. Kommunikation der Ergebnisse an die Öffentlichkeit Februar 2021
5. Anstoß und Weiterverfolgung der beschriebenen Maßnahmen ab Februar 2021, u.a.:
  - Überarbeitung der Machbarkeitsstudie Kita mit Gemeinderäumen und Andachtsraum St. Christophorus (Input/Ideen Kirchorte möglichst bereits parallel zu Punkt 1)
  - Überarbeitung der Machbarkeitsstudie Kita, Gemeinderäume und Wohnungen bzw. alternative Nutzungen (z. B. für caritative Zwecke) am Kirchort St. Josef
  - Abgabe des Pfarrhauses St. Albert (inkl. Grundstück in Erbpacht)
  - Beginn der Planung für die Umsetzung der Maßnahmen in St. Christophorus und St. Josef

# Zusammenfassung - Vorschlag Gesamtkonzept



**VIELEN DANK**  
**für Ihre Aufmerksamkeit**