



Bistum Essen

Interview mit Frau Hüls aus dem ImmobilienRaum

Im Rahmen der Pfarreientwicklungsprozesse sind eine große Anzahl an Immobilien und Grundstücke zu überplanen bzw. zu entwickeln. Zur Unterstützung dieser Projekte hat das Dezernat Kirchengemeinden die Arbeitsstelle ImmobilienRaum eingerichtet. Wie ImmobilienRaum genau arbeitet und welche Hilfen sie konkret anbietet, hat die Arbeitsstelle Pfarreientwicklung (ASP) in einem Interview mit Christina Hüls, Mitarbeiterin in der Arbeitsstelle für Immobilienentwicklung (kurz: ImmobilienRaum), erörtert.

ASP: Was genau ist der ImmobilienRaum und welche Rolle nimmt er im PEP ein?

Christina Hüls: Der ImmobilienRaum ist die Arbeitsstelle für Immobilienentwicklung im Dezernat Kirchengemeinden, die die Pfarreien bei der Umsetzung der Immobilienanfragen aus dem PEP unterstützt. Wir sind ein Team mit Fachkenntnissen aus den Bereichen Architektur, Stadtplanung, Finanzwesen, Projektentwicklung und Projektmanagement und verbinden die Entwicklungsprojekte aus den PEP-Voten mit dem Tagesgeschäft der Abteilung Kirchengemeindliche Immobilien.

ASP: Wie unterscheidet sich denn der ImmobilienRaum von den Teamkoordinatoren?

Christina Hüls: Die Teamkoordinatoren sind in der Regel die ersten Ansprechpartner und begleiten die Pfarreien vor allem in wirtschaftlicher Hinsicht. Wir stehen in einem engen Austausch mit den Teamkoordinatoren und bieten gezielt Unterstützung bei der Immobilienentwicklung.

ASP: Wie sieht dabei die Zusammenarbeit mit der ASP aus?

Christina Hüls: Mit den Kolleginnen und Kollegen aus der ASP, die die prozessbezogene Arbeit fördert, stehen wir ebenfalls in einem engen Austausch. So gewährleisten wir eine enge und abgestimmte Vernetzung der Themen Prozess, Wirtschaftlichkeit und Immobilienprojektentwicklung. Dies trägt maßgeblich zur erfolgreichen Umsetzung der PEP-Voten bei.

ASP: Wie sehen die Aufgaben des ImmobilienRaumes aus?

Christina Hüls: Jede Pfarrei hat in ihrem Votum Kategorisierungen für die verschiedenen pastoralen Gebäude vorgenommen und damit festgelegt, wie sich der Gebäudebestand bis zum Jahr 2030 verändern soll. Darauf aufbauend haben wir mit den Pfarreien sog. Immobilienpläne (kurz: ImPlan) geschlossen, in denen nicht nur die verschiedenen Immobilienprojekte enthalten sind, sondern auch unterschiedliche Formen der Zusammenarbeit vereinbart wurden. Dies ist sehr wichtig, da wir vor einer Vielzahl von Projekten stehen, die bistumsweit in den kommenden Jahren umgesetzt werden müssen. Aus diesem Grund ist ein strukturiertes Multiprojektmanagement unerlässlich für uns.

Aus den Voten wurde deutlich, dass wir es mit sehr komplexen Aufgaben zu tun bekommen werden, da nicht immer vollständige Gemeindestandorte mit dem gesamten Immobilienbestand aufgegeben werden, sondern vielfach einzelne Gebäude wie z.B. ein Gemeindeheim für die zukünftige pastorale Arbeit erhalten bleiben soll. Dies macht die Entwicklung und Vermarktung eines Standortes vielschichtiger und umfangreicher.

Gemeinsam mit den Beteiligten vor Ort analysieren wir die Situation, erarbeiten gemeinsam Ziele und Entwicklungsperspektiven und kümmern uns um die Projektentwicklung und Vermarktung. Wir verstehen uns als Dienstleister für die Pfarreien und stehen ihnen mit Rat und Tat zur Seite: von der ersten Idee bis hin zur Umsetzung.

ASP: In wie vielen Projekten ist der Immobilienraum tätig?

Christina Hüls: Bis 2030 ist unsere Arbeitsstelle mit ungefähr 270 Immobilienprojekten beschäftigt.

ASP: Welche Angebote bietet der ImmobilienRaum den Pfarreien an?

Christina Hüls: Grundsätzlich bieten wir den Pfarreien vier verschiedene Kooperationsangebote an. Diese reichen von einer geringen Begleitung in Form von „Information & Beratung“ bis hin zu einer „Stellvertretenden Standortentwicklung“. Basierend auf verschiedenen Analysen haben wir den Pfarreien im ImPlan für jedes Immobilienprojekt eine passende Kooperationsform vorgeschlagen. Mit dem Beschluss des ImPlans wird dann auch unsere Begleitung beschlossen, die für die Pfarreien kostenlos ist.

ASP: Wo sind diese Angebote nachzulesen?

Christina Hüls: Auf unserer Website (immobilienraum.bistum-essen.de) sind alle Inhalte ausführlich dargestellt. Dort sind auch viele weitere nützliche Informationen rund um die Umsetzung der Voten oder zum ImPlan zu finden.

ASP: Unterstützt der ImmobilienRaum die Pfarreien auch darüber hinaus?

Christina Hüls: Teil unserer Aufgaben ist z.B. auch die Abstimmung mit verschiedenen Fachämtern der Stadtverwaltung wie der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Stadtplanungsamt. Auch mit dem Kita Zweckverband oder anderen Trägern stehen wir in einem engen Austausch. Unser Ziel ist es, die Abläufe möglichst gut zu synchronisieren und die Pfarreien auf dem Weg bis zur kirchenaufsichtlichen Genehmigung ihres Vorhabens frühzeitig und bestmöglich zu unterstützen.

ASP: Wie nehme ich als Steuerungsgruppenmitglied / Gremienmitglied Kontakt zum ImmobilienRaum auf?

Christina Hüls: Melden Sie sich einfach ganz unkompliziert per Mail oder Telefon bei uns. Unsere Kontaktdaten stehen auf unserer Website immobilienraum.bistum-essen.de. Dort finden Sie für ihre Kommune die passende Ansprechpartner*innen. Für allgemeine Fragen wenden Sie sich auch gern per Mail an immobilienraum@bistum-essen.de. Wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme!