

---

---

# Mehrgenerations- und Gemeindezentrum in Eppendorf

— “Die Kirche bleibt im Dorf” —

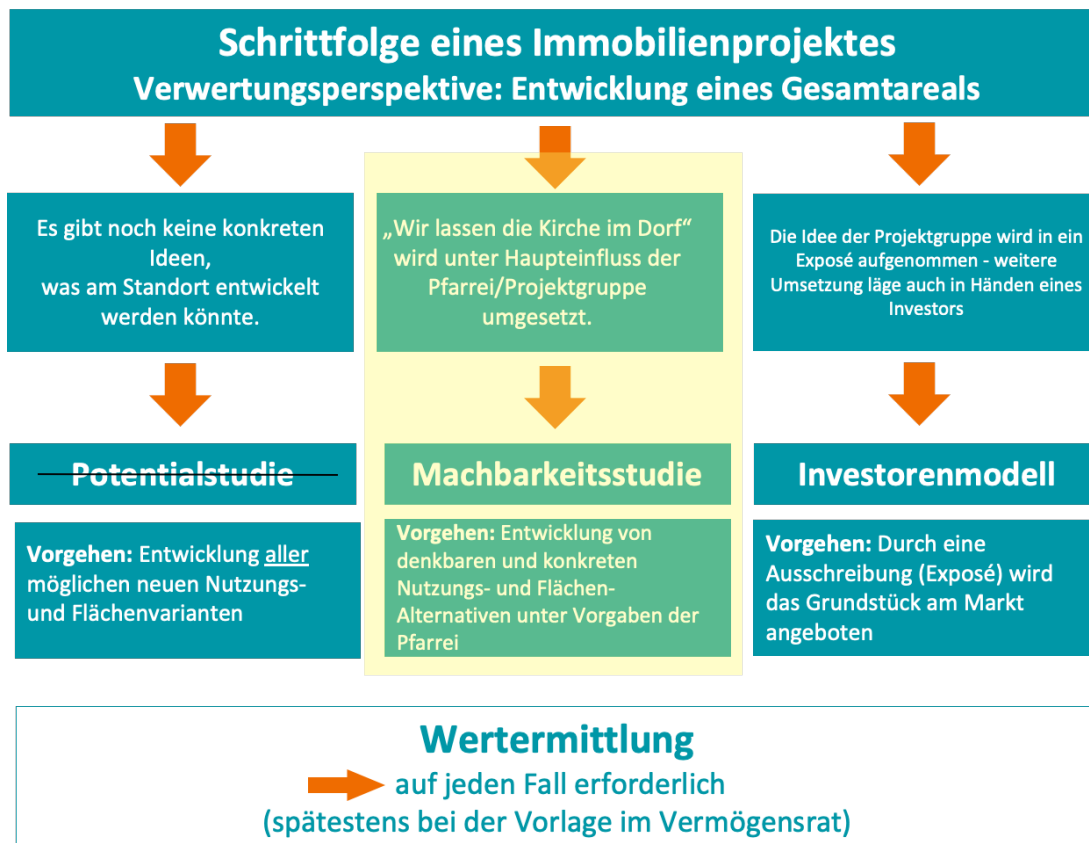
# Was soll entstehen?

- Eine **4-gruppige Tageseinrichtung für Kinder (TEK)**, die den steigenden Bedarf an **hochwertigen Betreuungsplätzen** (inkl. U3-Betreuung) in Eppendorf sicherstellt.
- Räumlichkeiten für **ca. 120 aktive Jugendliche** (Pfadfinder, Messdiener usw.), die eine **Weiterführung der Jugendarbeit** in Eppendorf ermöglichen, die ansonsten komplett entfallen würde.
- **Räumlichkeiten** für mehr als 200 Aktive anderer **kirchlicher Vereine** und Organisationen (z. B. Kolping, KFD, Caritas, Bücherei u.s.w.).
- Die Möglichkeit der **Seelsorge** in Form eines **multifunktionalen Saales** sollte gegeben sein.
- Die **Wirtschaftlichkeit** der Umsetzung und des Betriebs der Einrichtung ist zu beachten.

# Was ist bis heute passiert?

- Erstellung des **Projektsteckbriefs** und Vorlage in der Steuerungsgruppe
- **Vorstellen** des Projekts in der Steuerungsgruppe und im Liegenschaftsausschuss
- Umfrage nach **Raumbedarfen** in den Verbänden
- Informationsaustausch mit möglichen **Interessenten** (z.B. Vertreter KITA Zweckverband)
- Entwicklung einer ersten Vision “Wie könnte ein Ergebnis aussehen?”
- Information an das **Bistum** zu unserem Projekt / **Unterstützung durch Frau Scholz**
- Ermittlung von **Raumbedarfen** für KITA und Gemeindeheim

# Schema Immobilienprojekt



Quelle: Eigene Darstellung nach Bistum Essen 2020

# Schema Machbarkeitsstudie

## Machbarkeitsstudie

**Ziel:** „Die Kirche bleibt im Dorf“ auf ihre Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit überprüfen und alternative Nutzungsideen entwickeln

**Vorgehen:** Entwicklung von konkreten Alternativen und Parzellierungen für das Grundstück Holzstraße, WAT

### Inhalte:

- Prüfung des Planungsrechts
- Gebäudeanalyse (bei Bestandsgebäuden)
- Entwicklung von Nutzungsalternativen
- Flächenentwicklung und Flächenerschließung
- konkrete Parzellierung
- Behördenmanagement
- Grob- Kostenermittlung gem. BKI 2020

**Ergebnis:** Konkrete Nutzungs- und Flächenvariante steht fest

**Szenario-Entwicklung und Wirtschaftlichkeitsberechnung**  
→ gezielte Investoren-Suche nach definierter Ausschreibung

### Vorteile:

- ▶ vorliegende Ideen werden neutral überprüft, ggf. ergänzt
- ▶ Sicherung der Qualität des Entwurfs


### Hier konkret:

- ▶ Idee der Gemeindeflächen realisieren (z.B. keine ETW) um Konflikte zu vermeiden

### Nachteile:

- ▶ Kosten im Vorfeld
- ▶ Beschränkung auf wenige Nutzungsvarianten

# Wie geht es weiter?

- Vorlage von Unterlagen im Liegenschaftsausschuss des Kirchengvorstands, um die weitere Immobilienstrategie zu erörtern
  - Im Falle einer positiven Einschätzung des Liegenschaftsausschusses
-  Eingabe einer Beschlussvorlage mit den im Liegenschaftsausschuss besprochenen Inhalten
- Regelmäßiger Austausch mit Steuerungsgruppe/KV/Bistum um gemeinsam das Projekt weiterzuführen

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**