

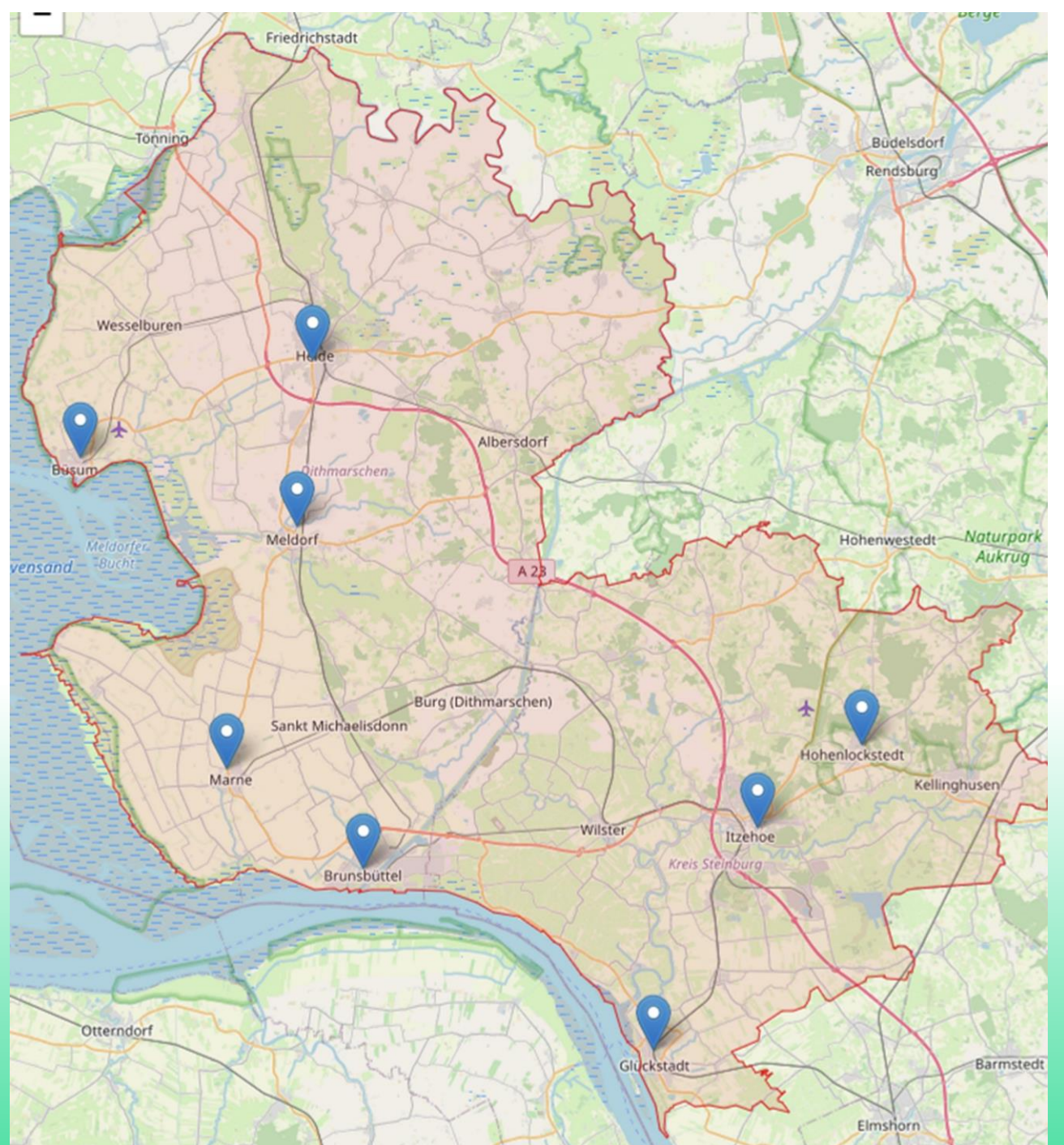


# HERZLICH WILLKOMMEN ZUR VORSTELLUNG DES IMMOBILIENKONZEPTES

---

Pfarrei St. Nikolaus – Dithmarschen-Steinburg

# AUSGANGSSITUATION



# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

Folgende Standorte werden als

**PRIMÄRIMMOBILIEN**

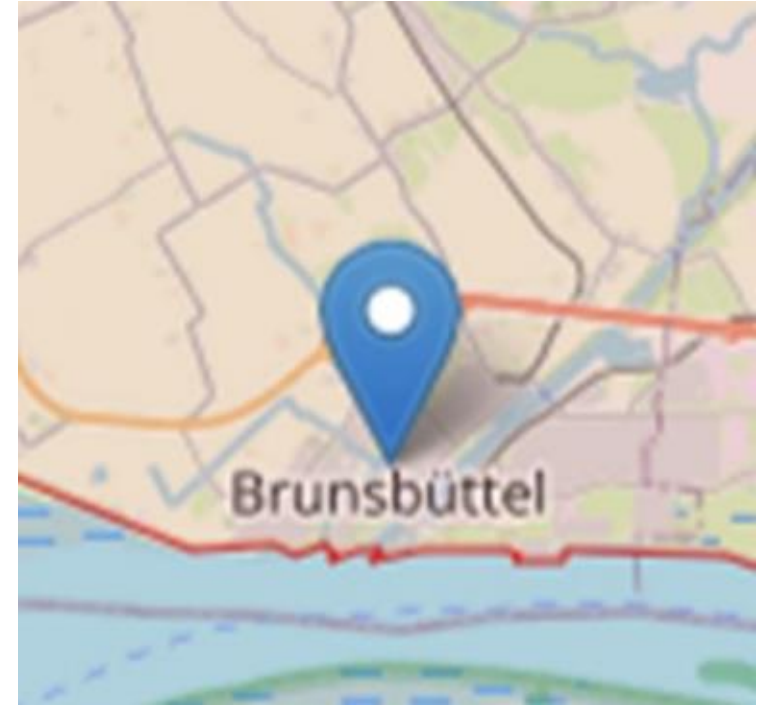
definiert

(in alphabetischer Reihenfolge)

## ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

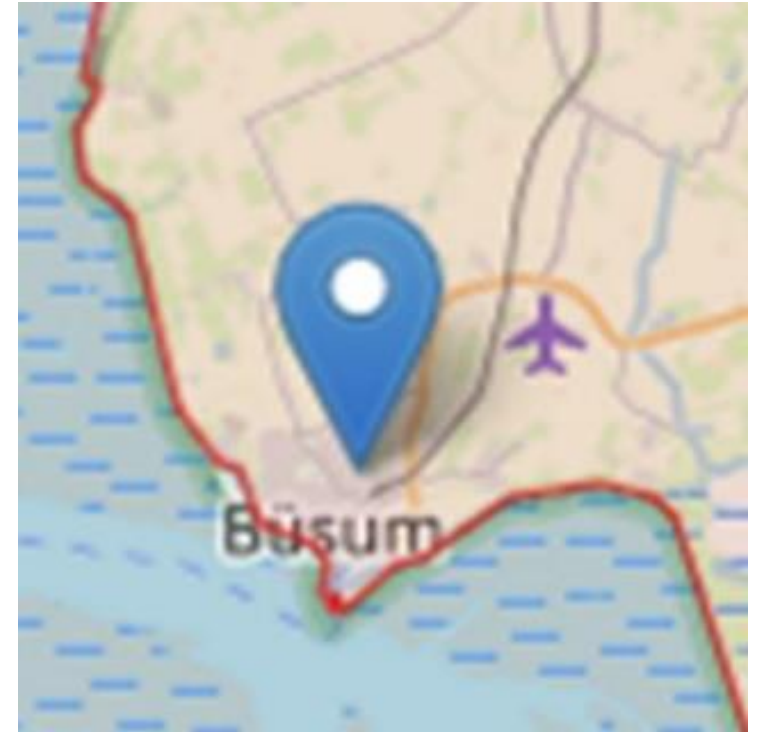
### BRUNSBÜTTEL

- Sakralbau/Kirche: Primärimmobilie
- Gemeindehaus: Primärimmobilie



# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

## BÜSUM



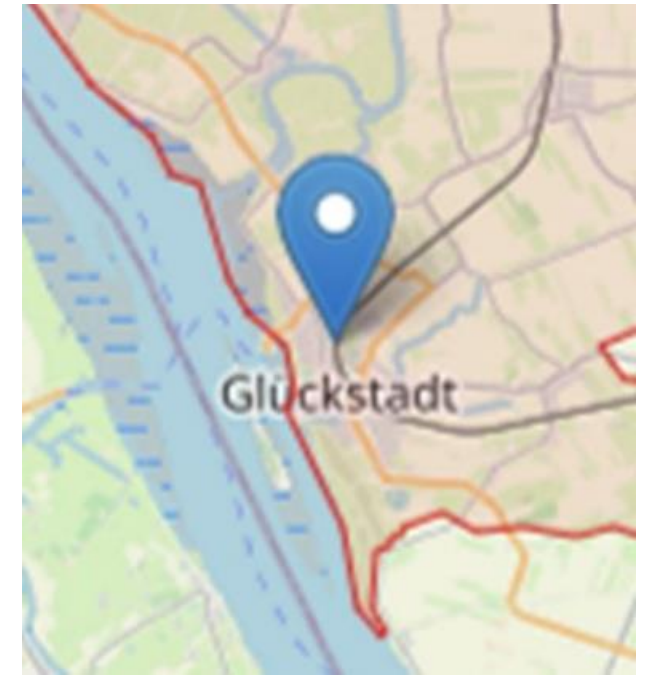
- Sakralbau/Kirche: Primärimmoblie

*Anmerkung:* in Büsum gibt es keine klassische Wohnortgemeinde. Der Standort wird getragen von dem wichtigen Anliegen der Tourismusseelsorge. Aus diesem Grund möchten wir den Standort Büsum als wichtigen Ort kirchlichen Lebens weiterentwickeln und spätestens zu den Gremienwahlen 2031 nicht mehr als eigenständigen Gemeindestandort führen.

## ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

### GLÜCKSTADT

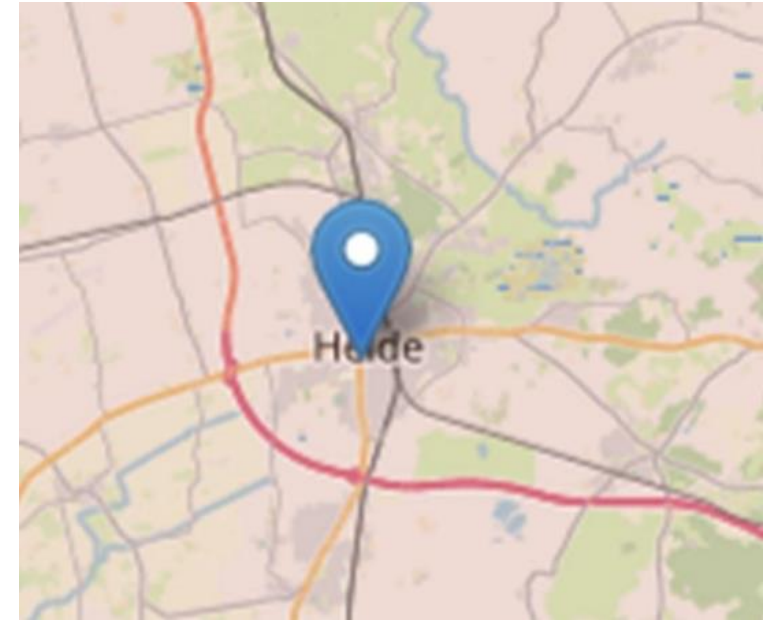
- Sakralbau/Kirche: Primärimmobilie  
(Denkmalschutz)



# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

## HEIDE

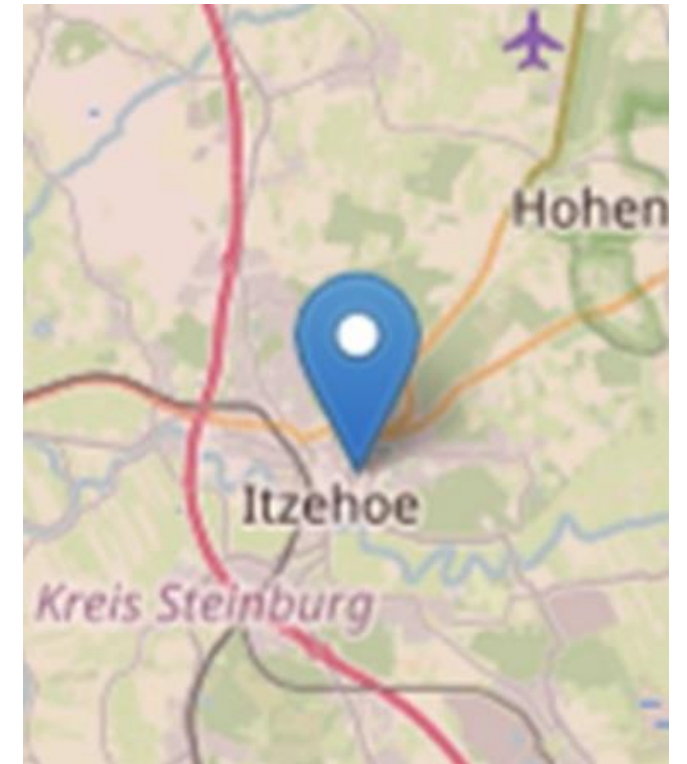
- Sakralbau/Kirche: Primärimmoblie
- Gemeindehaus: Primärimmoblie
- Pfarrhaus: Primärimmoblie (Anmerkung: ohne Nutzung durch einen Priester erfolgt die Umwandlung in eine Sekundärimmoblie)



# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

## ITZEHOE

- Sakralbau/Kirche: Primärimmobilie
- Pfarrhaus: Primärimmobilie
- Kindertagesstätte: „KiTa-Plus“ → Primärimmobilie
- Familienzentrum: „KiTa-Plus“ → Primärimmobilie
- Wohnanlage Coriansberg: untrennbare Gebäudeeinheit „KiTa-Plus“ → Primärimmobilie

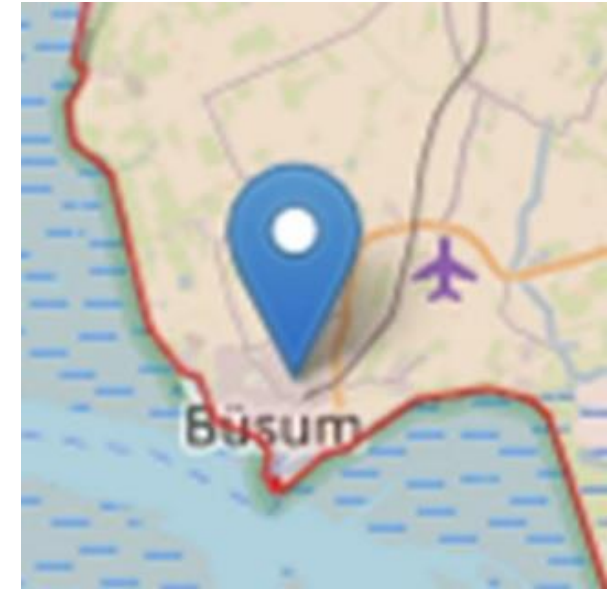




# GEPLANTE BAUMAßNAHMEN AN PRIMÄRIMMOBILIEN

## BÜSUM – Sankt Andreas Haus

- Bezüglich des Andreas Hauses besteht eine komplexe Dreiecksbeziehung:
- Eigentümerin ist die Pfarrei. Die Pfarrei hat es an das Erzbistum verpachtet.
- Das Erzbistum hat es an Katholische Studierende Jugend (KSJ), Diözesanverband Hamburg zur Bewirtschaftung übergeben.
- Da sich das Andreas Haus baulich nicht vom Sakralbau St. Andreas trennen lässt, besteht dort eine „Zwangsgemeinschaft“ zwischen der Pfarrei auf der einen Seite und dem Erzbistum (bzw. KSJ) auf der anderen Seite.
- Büsum ist ein sehr beliebter Urlaubsort. Hier wäre es unserer Einschätzung nach fast ganzjährig möglich, einen Gastpriester vor Ort in der Gemeinde- und Tourismusseelsorge einsetzen zu können. Daneben könnte ein Gastpriester bei Bedarf auch an den Nachbarstandorten aushelfen.
- Voraussetzung für die erfolgreiche „Anwerbung“ eines Gastpriesters ist jedoch, dass wir diesem eine Wohnung zur Verfügung stellen können. Diese gibt es momentan nicht. Nach Abschluss bzw. Zustimmung zu unserem Immobilienkonzept, wollen wir diesbezügliche konkrete Maßnahmen umsetzen. In diesem Zusammenhang soll auch ggf. ein neues Nutzungskonzept für das Sankt Andreas Haus erarbeitet werden.
- Aufgrund der neuen Energiegesetzgebung, kann es mittelfristig, aus Kostengründen zu Schließungen von Primär Immobilien kommen. Hier ist abzuwarten, wie die Kosten der Pfarrei, sich in den Haushaltsjahren 2025 - 2030 entwickeln.



# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

Folgende Standorte werden als

**SEKUNDÄRIMMOBILIEN**

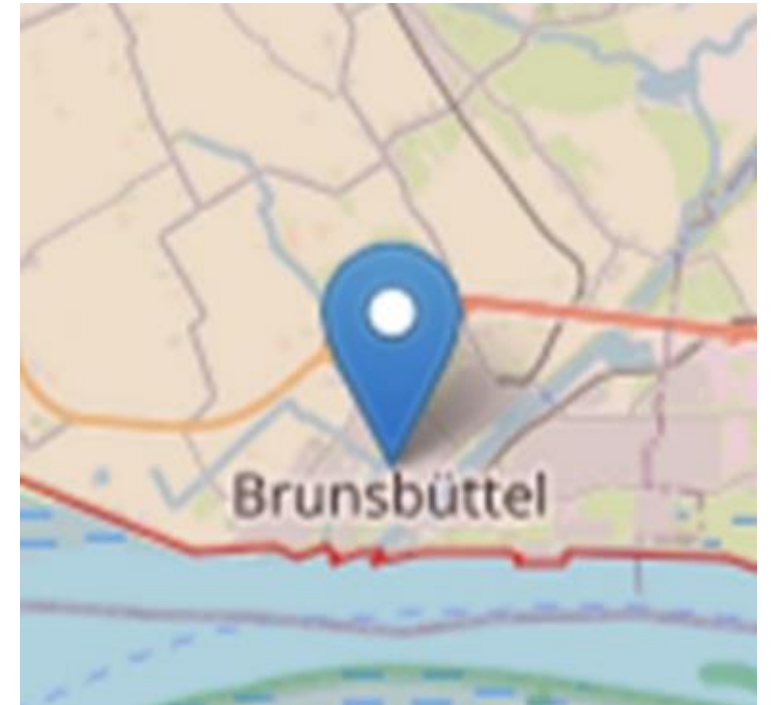
definiert

(in alphabetischer Reihenfolge)

**ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK**

BRUNSBÜTTEL

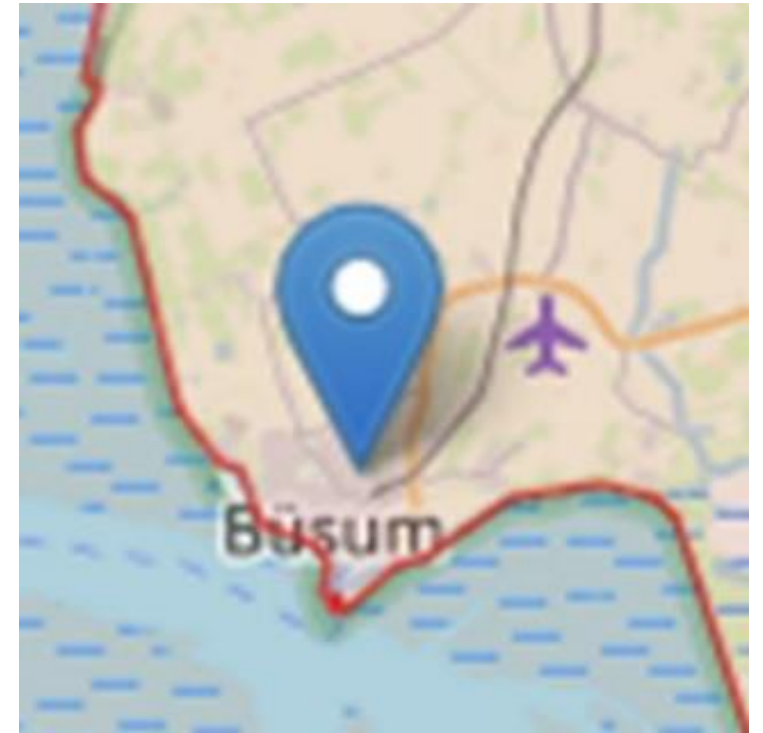
- Pfarrhaus: Sekundärimmobilie



## ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

### BÜSUM

- Gemeindehaus: Sekundärimmobilie
- Jugendhaus Sankt Andreas: Sekundärimmobilie
- Wirtschaftsgebäude (Garagen): Sekundärimmobilie



## ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

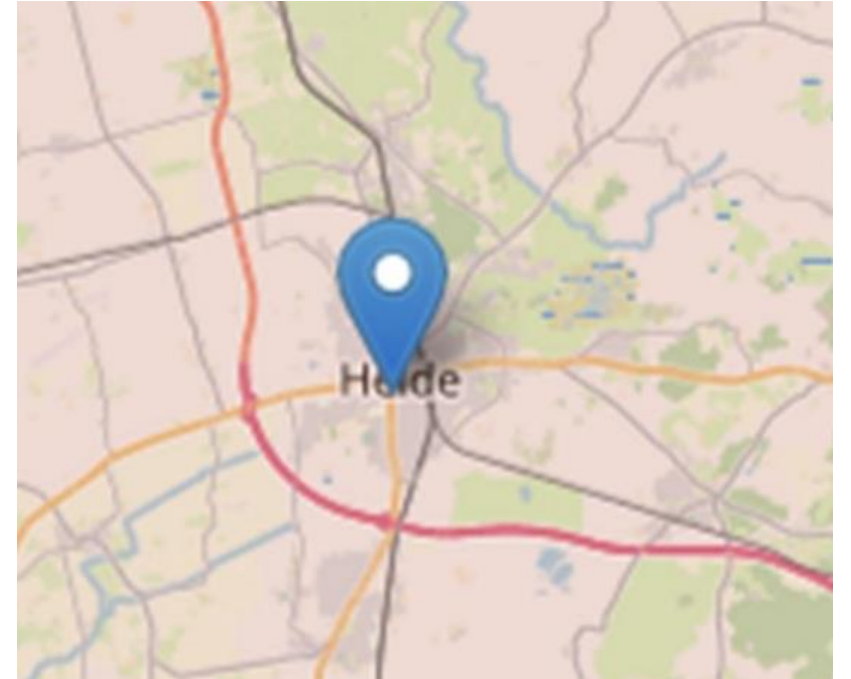
### GLÜCKSTADT



- Gemeindehaus: Sekundärimmobilie
- Wirtschaftsgebäude (Garagen): Sekundärimmobilie

# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

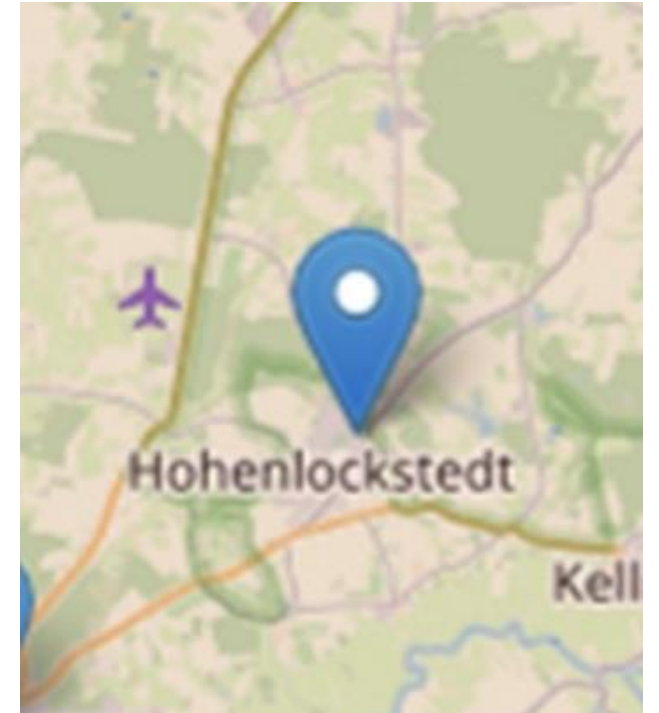
## HEIDE



- Grundstück und Haus Jahnstraße 10:  
Sekundärimmoblie

**ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK**

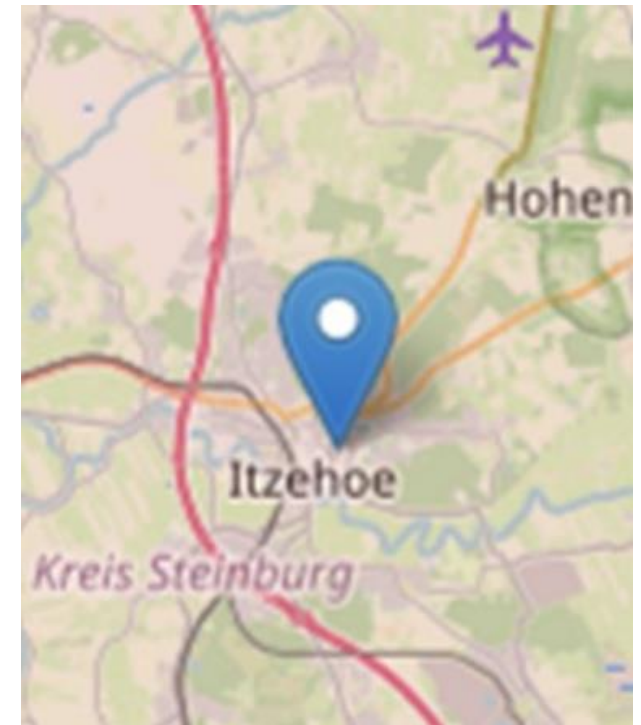
HOHENLOCKSTEDT



- Gesamter Standort: Sekundärimmobilie

# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

## ITZEHOE

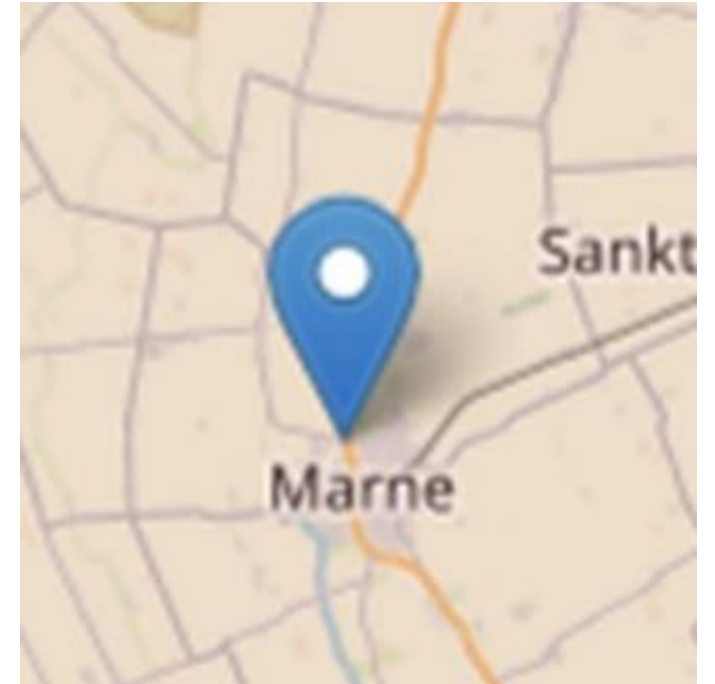


- Gebäude und Grundstück Sieversstraße 31: Sekundärimmobilie
- Gebäude und Grundstück Sieversstraße 37: Sekundärimmobilie
- Gebäude und Grundstück Hindenburgstraße 24: Sekundärimmobilie
- Wirtschaftsgebäude (Garage Coriansberg): Sekundärimmobilie



# ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

## MARNE



- Gesamter Standort: Sekundärimmobilie

## ERGEBNIS DER ARBEIT DER PIK

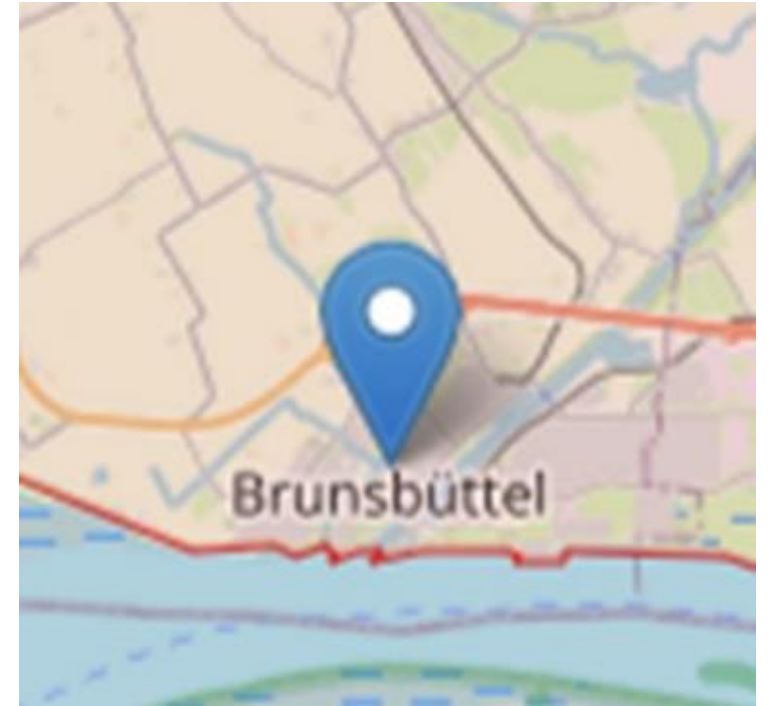
### MELDORF



- Gesamter Standort: Sekundärimmobilie

# ENTWICKLUNGSDIEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

## BRUNSBÜTTEL

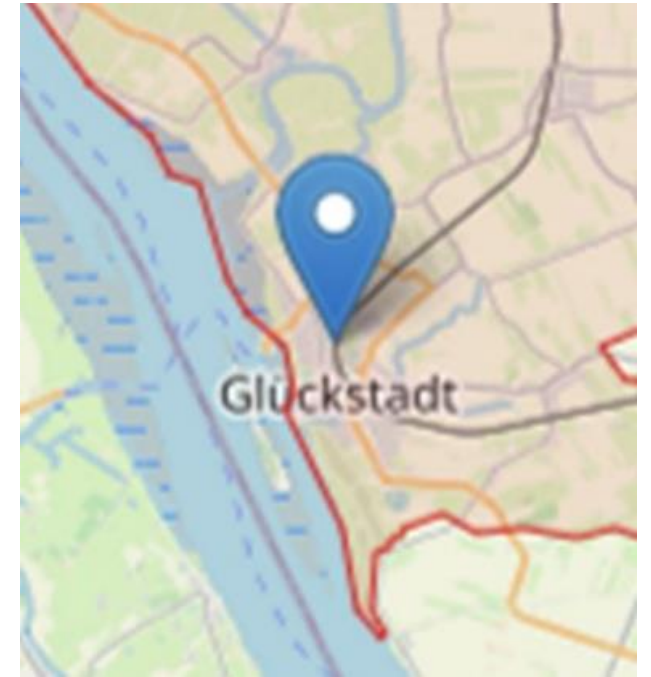


- *Pfarrhaus und Grundstück:*

Im Falle eines Mieter\*innen-Wechsels erfolgt Verkauf.

# ENTWICKLUNGSIDEEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

## GLÜCKSTADT



- *Pfarr- und Gemeindehaus:*

Derzeit werden die Unterhaltungskosten durch die Vermietung deckend erwirtschaftet. Es wird geprüft, ob durch bauliche Veränderungen im Kircheninnenraum - (Außenhülle steht unter Denkmalschutz)- der Gemeindesaal und notwendige Nebenräume in den Innenraum integriert werden können. Sollte sich dieses umsetzen lassen, ist eine Veräußerung von Pfarr- und Gemeindehaus vorgesehen.

# ENTWICKLUNGSIDEEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

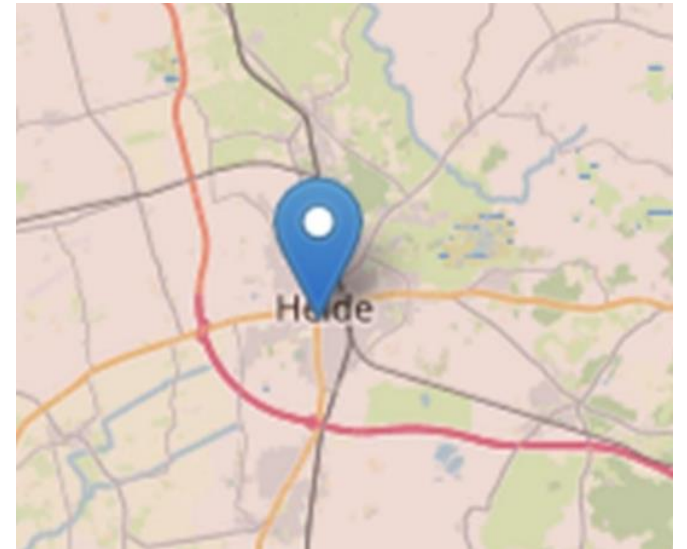
## HEIDE

- *Haus und Grundstück Jahnstraße 10:*

Das Wohnhaus in der Jahnstraße 10 befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand und würde in den nächsten Jahren hohe Investitionen erfordern, die sich über die zu erzielenden Mieteinnahmen nicht erwirtschaften lassen. Eine Verwertung von Haus und Grundstück sind fest geplant.

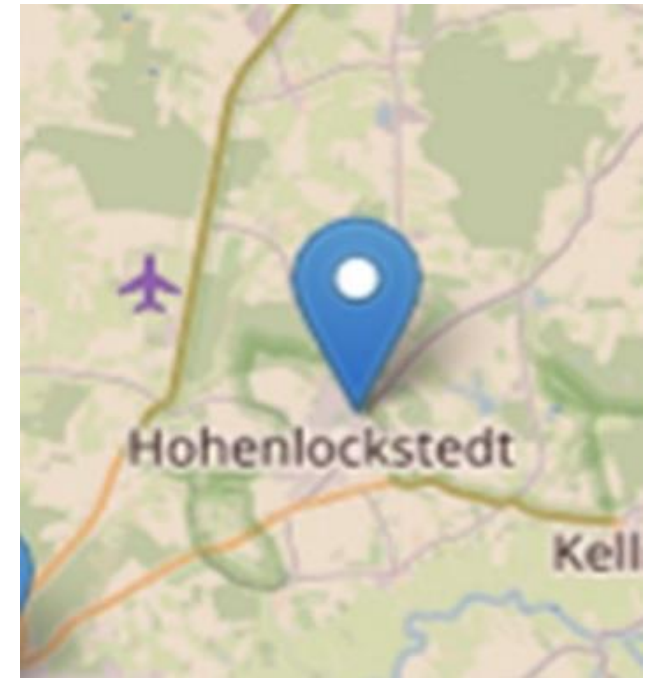
- *Pfarrhaus:*

Das Pfarrhaus wird, nachdem es nicht mehr für Wohnzwecke eines Geistlichen genutzt wird, in eine Sekundärimmobilie umgewandelt werden. Da der Immobilienwert durch die breite Zuwegung zum Pfarrgrundstück beeinträchtigt wird, ist zeitnah zu prüfen, ob eine neue Zuwegung über das Grundstück Jahnstraße 10 umsetzbar ist und damit im Veräußerungsfall den Wert des Grundstückes erhöht.



# ENTWICKLUNGSDIEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

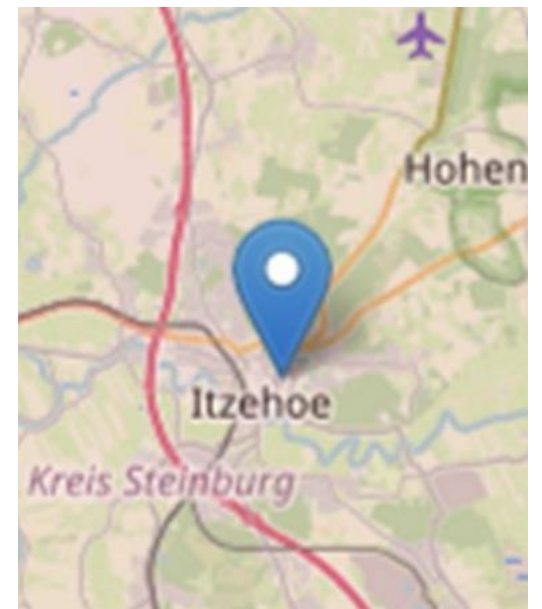
## HOHENLOCKSTEDT



Durch die relative Nähe zum Standort Itzehoe (Entfernung ca. 10 Km) ist eine Anbindung an den Kirchstandort Itzehoe gut umsetzbar. Wir sehen nach 2030 eine Veräußerung des gesamten Standortes als machbar.

# ENTWICKLUNGSDIENEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

## ITZEHÖE

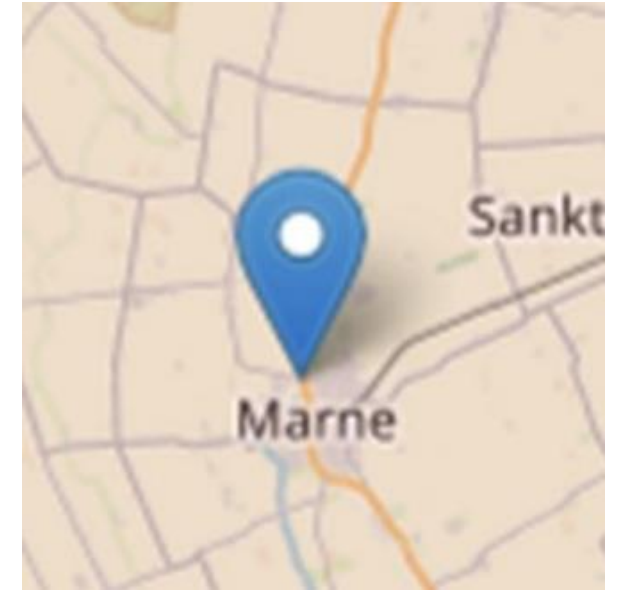


- *Gebäude und Grundstücke Sieversstraße 31 und 37:*

Im Falle eines Mieter\*innen-Wechsels sehen wir gute Möglichkeiten einer Verwertung. Für die selbstgenutzte Immobilie Sieversstraße 37 muss das Nutzungskonzept überarbeitet und regelmäßig angepasst werden.

# ENTWICKLUNGSDIEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

## MARNE

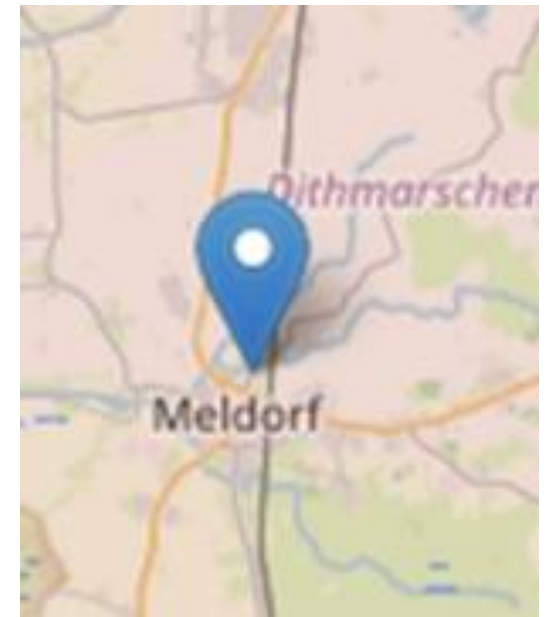


Zur Gremienwahl 2031 ist eine Zusammenführung der Gemeindestandorte Marne und Brunsbüttel geplant. Bis dahin muss eine Klärung erfolgen, ob der Kirchraum in Marne weiter genutzt werden soll. Ansonsten ist eine Veräußerung des gesamten Standortes vorgesehen.



# ENTWICKLUNGSIDEEN FÜR SEKUNDÄRIMMOBILIEN

## MELDORF



Mit der Einstufung des Standortes als Sekundärimmobilie tragen wir insbesondere der hohen Altersstruktur der Gemeinde Rechnung. Der gesamte Standort soll in seiner bisherigen Form aufgegeben werden und neu konzeptioniert werden.

Angedacht sind eine Neubebauung des Grundstücks z. B. mit einem Haus der Begegnung oder einem Mehrgenerationenhaus mit integrierter Kapelle. Hier wäre weiterhin eine regelmäßige Gottesdienstfeier am Standort gewährleistet. Für die weitere Planung und Realisierung werden Kooperations- und Investitionspartnern gesucht.

## WIE GEHT ES WEITER?

- Heute: Präsentation für die „Pfarreiöffentlichkeit“
- In den nächsten 4 Wochen (**bis zum 08. September 2024**):  
Möglichkeit der Rückmeldung an die PIK, z.B. per E-Mail an:  
[pik@pfarrei-sankt-nikolaus.de](mailto:pik@pfarrei-sankt-nikolaus.de) oder per Post an: Kath. Pfarrei St.  
Nikolaus, Hindenburgstr. 26, 25524 Itzehoe
- Geistliche Vergewisserung mit geistlicher Begleitung
- Beschluss durch den Kirchenvorstand
- Anschließend: Zusammenstellung aller erforderlichen Unterlagen und Abgabe des Immobilienkonzeptes



**HABEN SIE FRAGEN?**

---

**VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT**



Meldorf/ltzehoe, 10. und 11. August 2024