

Du  
bewegst  
Kirche!

Sto 143 – Herz Mariä, Altenessen, Heßlerstraße

**INFORMATIONSVVERANSTALTUNG**  
**25. SEPTEMBER 2020, 17 UHR**

Herzlich willkommen!!!



## Agenda 25.09.2020 Informationsveranstaltung

- Begrüßung Herr Hütte, stellv. KV-Vorsitzender
- TOP 1 Warum Neu-Entwicklung? Votum, Vereinbarung, Kategorisierung
- TOP 2 Überblick über Projekt-Historie: Projekt-Team und Termine
- TOP 3 Grundstück: Informationen und Optionen
- TOP 4 1. Präsentation - Seelpartner/Iproton
- Rückfragen aus der Gemeinde dazu
- TOP 5 2. Präsentation - Allbau
- Rückfragen aus der Gemeinde dazu
- Verabschiedung Investoren
- TOP 7 Meinungsbildung im Plenum: Votum der Gemeinde (Fr. Scholz)
- TOP 8 Weiteres Vorgehen - Entscheidungsfindung





## Ziele der Pfarrei

(lt. Kooperationsvereinbarung für den IMPLan)

- **Hauptziel** der Entwicklung des Standortes Herz Mariä ist es, einen dauerhaft kostenneutralen Zustand für die Pfarrei zu erreichen.
- Als **Soll-Ziel** gilt die Erweiterung der KiTa auf 5 Gruppen, soweit das Hauptziel dabei erreicht wird.
- Als **Soll-Ziel** gelten die Entwicklung eines Gottesdienstraumes und von Jugendräumen, soweit das Hauptziel und das Soll-Ziel KiTa erreicht werden.
- Als **Kann-Ziele** gelten das generieren von Eigenkapital, die Erweiterung der KiTa in die Kirche und das Umsetzen der Machbarkeitsstudie, soweit alle vorgenannten Ziele dabei erreicht werden können.



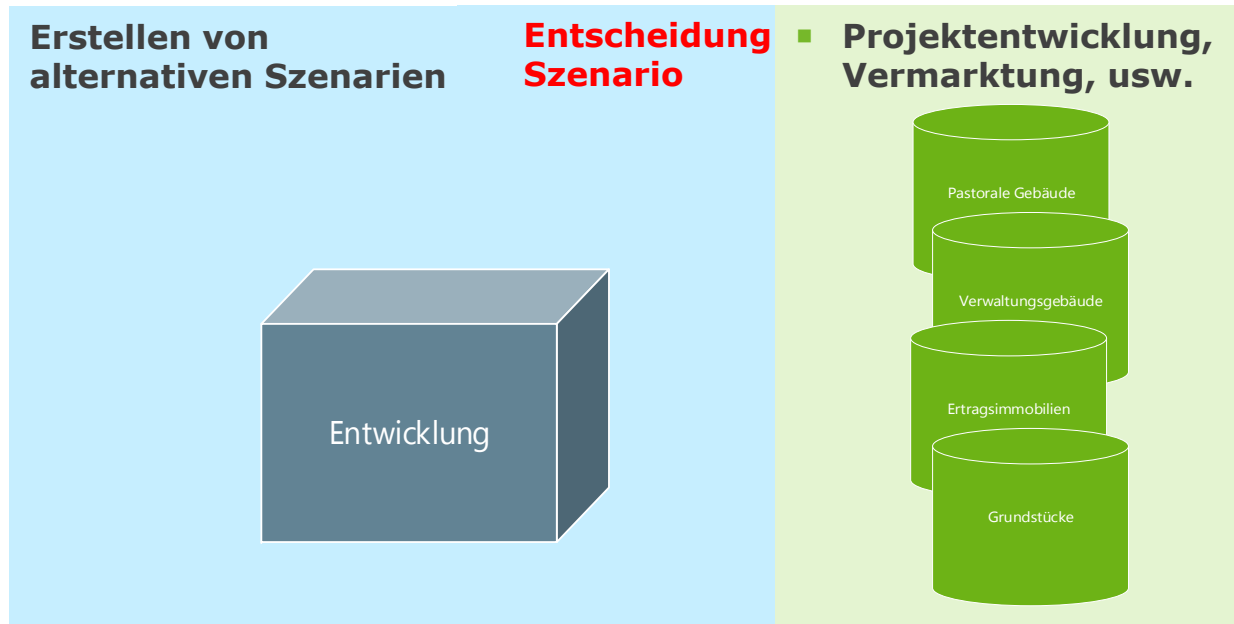
# Rückblick: Schrittfolge eines Immobilienprojektes



## Auslöser:

Erhöhter Kita-Bedarf wurde angemeldet

**3 > 5 Gruppen**



Du bewegst Kirche!

# Projekt-Team

Wer war beteiligt?

Herr Boermann (BGV-Team-Koordinator)	Frau Denno (KV)	Herr Hütte (stellv. KV-Vorsitz.)	Frau Hungerkamp (VWL)
Frau Scholz (BGV, Architektin)	Herr Schumacher (KV)	Herr Zapatka (Projektleiter KV)	



## Rückblick

- Feb 2017 erste Ideen: Anbau Kita-Gruppen
- Mai 2017 Machbarkeitsstudie Büro bft: Kita in Gemeinderäume
- Jan 2018 Votum der Pfarrei
- Jan 2019 konkretes Gespräch mit cse > erhöhter Kita-Bedarf angemeldet
- Mai 2019 IMPLan genehmigt und Projektstart



## Wie ist der Prozess bisher abgelaufen? (1/4)

Juni 2019

- Gespräch Pfarrei-BGV zum IMPlan
- KV: Hr. Zapatka, Projektleiter
- VWL: Fr. Hungerkamp
- BGV: Hr. Geisler; Fr. Scholz

Juli 2019

- Wertgutachten angepasst an Bistums-Vorgaben und Projektideen
- Ortstermine

Aug 2019

- Gespräch Fr. Sager, cse/ Jugendamt/  
Hr. Zapatka

bis Nov./Dez.  
2019

- KV – BGV:
- Präsentation von Entwicklungs-Szenarien  
(was ist am Standort möglich)
- Entscheidung über weiteres Vorgehen



## Wie ist der Prozess bisher abgelaufen? (2/4)

bis März 2020

- Abstimmungsgespräche Stadt (Bauamt, Jugendamt, Versorger etc.)
- Erstellen der Ausschreibungsunterlagen (4 verschiedene Varianten)
- Kontakte zu möglichen Investoren, Gespräche

03.03.2020

- Versand der Ausschreibungsunterlagen an **47 mögliche Investoren/Interessierte**
- Abfrage des Interesses
- Rücklauf: 22 Unternehmen zeigen Interesse

30.03.2020

- Versand ergänzender Unterlagen an **22 Unternehmen**





## Wie ist der Prozess bisher abgelaufen? (3/4)

23.04.2020

- der für März geplante Besichtigungs-Termin wird auf April verschoben
- unter Corona-Auflagen nehmen **14 Unternehmen** daran teil

bis 27. Mai 2020

- Abgabetermin für die Angebote:
  - **10 Angebote** liegen vor

Juni 2020

- Abstimmung KV-BGV weiteres Vorgehen
- Entscheidung: Gespräche mit **5 Investoren** zu führen



## Wie ist der Prozess bisher abgelaufen? (4/4)

Juli 2020

- Persönliche Gespräche KV und BGV mit **5 Investoren**

Anfang August 2020

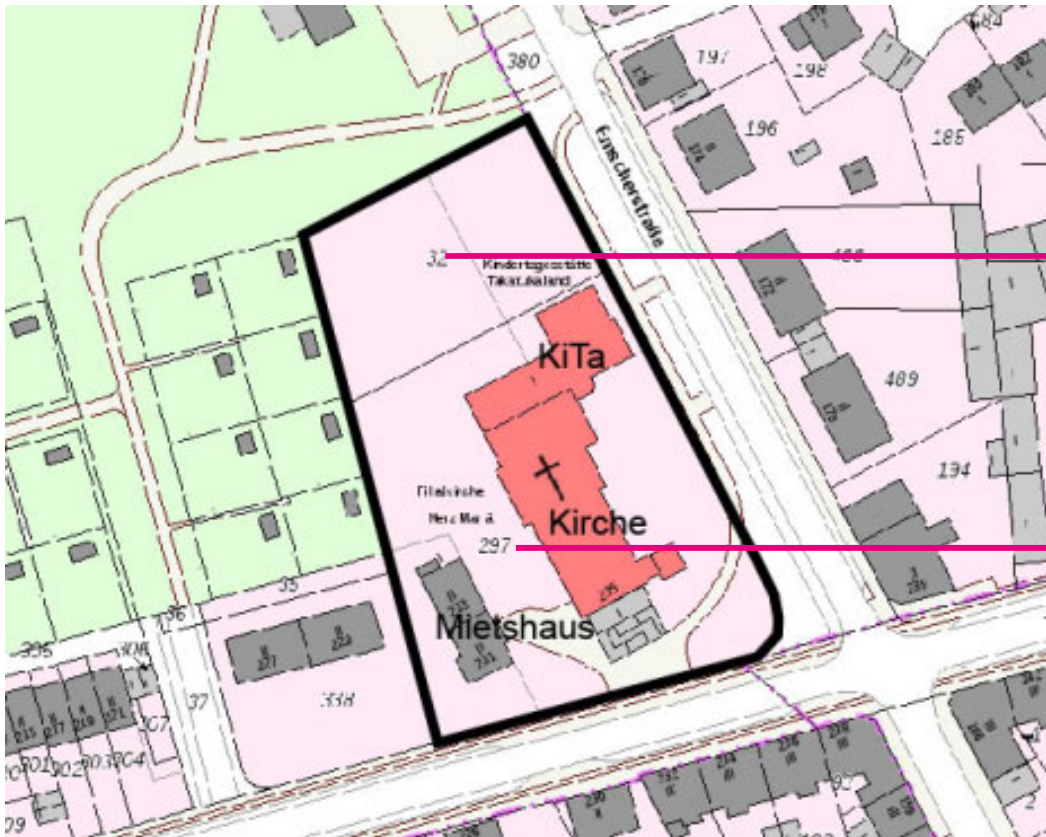
- Entscheidung in der Projektgruppe KV-BGV:
- Engere Auswahl: **3 Investoren**

August 2020

- Aus wirtschaftlichen Gründen:
- Auswahl auf **2 Investoren** begrenzt

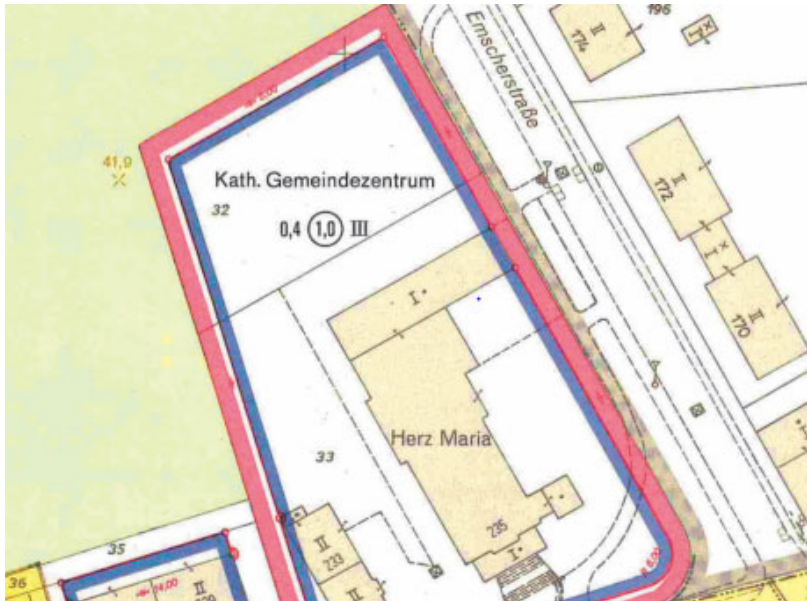


## Grundstücks- Informationen - Größen



- Flurstück 32 (oben)  
- 1.912 qm
- Flurstück 297 (unten)  
- 5.092 qm
- **Gesamtsumme Grundstück**  
- (schwarz umrandet)  
- **7.004 qm**

# Grundstücks- Informationen Bebauungsplan der Stadt Essen



Vorgaben: „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“

Das bedeutet entweder:

1. Auf solchen Flächen dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen, beispielsweise Kindertagesstätten, Schulen, Kirchen, soziale oder kulturelle Gebäude und Einrichtungen

oder

2. Der Bebauungsplan müsste geändert werden

0,4 = Grundflächenzahl, d.h. max. 40 % der Fläche dürfen bebaut werden

1,0 = Baumassenzahl, max. 100 % der Fläche dürfen als Baumasse realisiert werden

III = max. 3 Vollgeschosse erlaubt



# 1. Präsentation



## SEELPARTNER GmbH - Iproton GmbH

Hr. Seel, Hr. Braecklein



## 2. Präsentation



### Allbau GmbH

Hr. Hennemann, Fr. Rodermund

Hr. Fritzen, Architekturbüro Fritzen + Müller-Giebeler



## Meinungsbildung

Du  
bewegst  
Kirche!

**„Welche Erkenntnisse haben Sie heute gewonnen?“**

**„Welche Chancen bieten die vorgestellten Varianten?“**



## Weiteres Vorgehen

### Entscheidungsfindung:

- Aushang der Pläne für 10 Tage in der Kirche
- Auswerten der Rückmeldungen
- Abstimmung darüber voraussichtlich in KV-Sitzung am 7. Oktober 2020
- Start Vertragsverhandlungen
- Vorlage im Vermögensrat 16.11. oder 14.12.2020



Vielen Dank  
und  
guten Heimweg!



Du  
bewegst  
Kirche!

Schönes Wochenende!