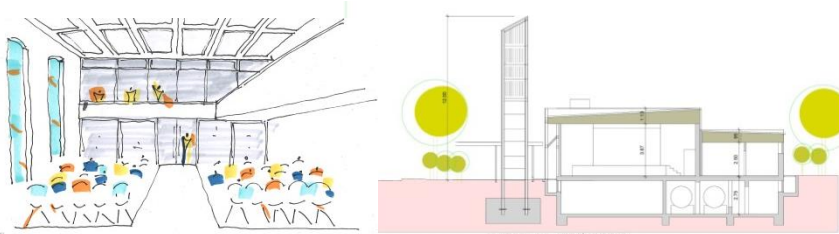


Focus: Immobilienkonzeption Tailfingen

„Die Immobilienkonzeption, was war, ist und sein wird.

Ein langer Prozess neigt sich zum Ende und führt dennoch zu einem Neubeginn, welcher so in der Kirchengemeinde mit Sicherheit noch nie stattgefunden hat.“ (Gemeindebrief Tailfingen Juli 2018)

In rund 2 Jahren wurde durch die Ev. Kirchengemeinde Tailfingen (Kirchenbezirk Balingen) mit Unterstützung des Projekts Struktur Pfarrdienst Immobilien ein Immobilienkonzept für 12 Gebäude erarbeitet. Begleitet durch ein Beratertrio vor Ort wurden in 13 Beratungsterminen nach einer kombinierten Gemeinde- und Immobilienanalyse drei Optionen entwickelt, die dann nach Kriterien bewertet wurden. Um die Gemeinde zu informieren und zu beteiligen wurde ganz am Anfang des Entscheidungsweges und vor dem Beschluss des Kirchengemeinderates zu einer Gemeindeversammlung eingeladen, bei der sich alle Interessierte über die Gebäudefrage austauschen konnten. Emotionen sind oft eng mit lieb gewordenen Gebäuden verbunden und brauchen ihren Raum um gehört zu werden und manchmal auch um einen Abschied auszuhalten und einen Neuanfang zu wagen. Der Besuch von jeweils 80 Personen in den Gemeindeversammlungen sowie Presseberichte und Informationen im Gemeindebrief zeigen, wie wichtig eine gute Abstimmung der Kommunikation für das Gelingen eines Immobilienprozesses ist.



In der Immobilienkonzeption hat sich der Kirchengemeinderat nach einer Machbarkeitsstudie und intensiver Prüfung der drei erarbeiteten Optionen schließlich für die Konzentration und Sanierung eines bestehenden Gemeindehauses entschieden. Um sich zukünftig wieder auf die inhaltliche Arbeit konzentrieren zu können, wurde auch beschlossen, eine Kirche mit Pfarrhaus und Gemeindesaal sowie ein weiteres Gemeindehaus an einem zentralen Standort abzugeben, damit eine finanzielle Überforderung langfristig vermieden wird. Dadurch wurden kurzfristig Handlungsspielräume möglich, die als Entlastung wahrgenommen wurden. In zentraler Lage soll z.B. ein Miteigentum an einem Ladengeschäft erworben werden, so dass ein neuer Multifunktionsraum durch die Gemeinde mitten in der Stadt genutzt werden kann. Konzeptionell werden bereits Pläne geschmiedet, wie ein neuer Standort in der Stadt Menschen zu Angeboten der Ev. Kirchengemeinde Tailfingen einladen kann.



Fakten Kirchengemeinde Tailfingen:

3 Pfarrstellen (mit Teilauftrag im Nachbarort)
Gemeindeglieder 1960 = 9.000 und 2016 = 4.500
12 Immobilien, davon 3 Kirchen, Ferienwaldheim
Instandhaltungskosten bis 2030 rund 4.600.000 €
Immobilienbetrieb p.a. rund 160.000 €

Beratungsleistung:

- Prozessberatung und Entscheidungsweg
- Beratung zum Pfarrdienst und Kommunikation
- Gemeindeschwerpunkt und Gebäudebelegung
- Immobilienanalyse mit Betriebskosten
- Instandhaltungskosten bis 2030
- Standortanalyse mit Projektentwicklung
- Machbarkeitsstudie für Neubau und Bestand

Ergebnis:

- Entlastung durch Klärung der Immobilienfrage
- Sanierung eines bestehenden Gemeindehauses
- Erwerb eines Multifunktionsraumes in der Stadt
- Abgabe einer Kirche mit Pfarrhaus und Gemeindesaal sowie eines Gemeindehauses
- Einsparung Instandhaltung rund 3.600.000 €
- Einsparung Immobilienbetrieb p.a. rund 60.000 €

Beratungsteam:

Prozessberaterin
Fachberaterin Pfarrdienst
Fachberater Immobilien, Analyse und Beratung
Fachberaterin Immobilien, Studie
Zeit: 2016 – 2018, 13 Beratungstermine vor Ort

Ansprechpartner:

Fachberatung Immobilien
Sebastian Läßle, Architekt und Bauökonom
Telefon: 0711 2149-628