

Marktstand der Arbeitsgruppe Immobilien  
Ergebnisse der Phase „Sehen“  
Pfarreiversammlung  
12. Februar 2017

- 5 Kirchen
- 5 Gemeindezentren
- 4 Pfarrhäuser
- 8 Kindertagesstätten
- 53 Wohnungen (25 Altenwohnungen, davon 17 mit Sozialbindung;  
8 Dienstwohnungen; 20 frei vermietete Wohnungen)
- Sonderflächen (2 Friedhöfe, Erbbaurechte, 1 freies Grundstück)

- Besichtigung der Objekte durch Teilgruppen der Arbeitsgruppe Immobilien (soweit möglich mit Mitgliedern aus allen Gemeinden)
- Sichtprüfung der Gebäude von außen und innen anhand einer Checkliste (z.B. Dach, Fenster, Türen, Heizung) und im Quercheck zur letzten Begehung durch den Architekten des Bistums
- Auflistung der hierbei ersichtlichen Mängel der jeweiligen Objekte und grobe Abschätzung des Instandsetzungsaufwands
- Validierung der Ergebnisse in der Arbeitsgruppe und in der Koordinierungsgruppe
- Alle Zahlen sind grobe Schätzungen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit

# Immobilien der Pfarrei St. Mariä Himmelfahrt Kirchen



	Baujahr	Sitzplätze/ Stehplätze	Handlungsbedarf kurzfristig	Handlungsbedarf mittel-/langfristig
St. Michael	1916/17	350/200	Handläufe und Verkabelung im Gewölbe (ca. 13.000 €)	Erneuerung der Fugen der Fassade in Teilbereichen; Renovierung des Innenraums (optische Maßnahme)
Herz Jesu	1892	400/400	Glockenanlage in Stand setzen (ca. 150.000 €) → Glocken dürfen zurzeit nicht benutzt werden; Stahlfenster (ca. 50.000 €); Abwasserkanäle erneuern (ca. 20.000 €); Laufstege im Gewölbe (ca. 10.000 €)	Erneuerung des Fugenwerks (bis auf den Turm) (ca. 1 Mio. €); Heizungsanlage erneuern (ca. 30-50.000 €)
St. MH	1895-97	250/100	Ausbau Handläufe im Gewölbe (ca. 10-20.000 €)	-
St. Elisabeth	1954	320/100	Erhöhung des Brüstungsgeländers auf der Empore (ca. 2.000 €); Überarbeitung der Schallbretter am Glockenturm (ca. 10.000 €); Überarbeitung/ Erneuerung des Pflasters auf dem Kirchplatz (ca. 10.000 €)	Heizungsanlage (ca. 30.000 €)
St. Theresia	1890/92	150	Handläufe und Laufsteg im Gewölbe (ca. 10-20.000 €); Erhöhung des Brüstungsgeländers auf der Empore (ca. 2.000 €)	Mittelfristig: Heizungsanlage (ca. 30-50.000 €); Mittel- bis langfristig: Schieferdach (ca. 300.000 €)

	Baujahr/ Zustand	Nutzfläche/ Räume/ beh.- gerecht	Handlungsbedarf kurzfristig	Handlungsbedarf mittel-/langfristig
St. Michael	ca. 1980/ gut	630 m <sup>2</sup> / 1 GS, Kü, 4 GR, Bü, 2 WC/ behg.	Dach Gemeindesaal, Holzbehandlung (außen) ➡ ca. 50-60.000 € (inkl. Lichtkonzept)	Lichtkonzept
Herz Jesu	Altbau 1896, JH 1960, GS 1985/ schlecht	1.300 m <sup>2</sup> / 1 GS, 2 Kü, 6 GR, Bü, 3 WC/ nur GS behg.	einige Räume aus Feuerschutzgründen nicht mehr nutzbar, Beseitigung des Investitionsstaus ➡ ca. 80-100.000 €	Risiken Elektro-/Wasserinstallation Erneuerung WC-Anlagen Jugendheim ➡ nicht quantifiziert
St. MH	JH 1955/ Treffpunkt 1984/ gut	1.100 m <sup>2</sup> / 1 GS, 3 Kü, 4 GR, 2 OT Büro, 3 WC/ behg.	Holzfenster/Holzeingangstüren abzuschleifen/ zu lackieren; kleinere Putzschäden sanieren; ➡ ca. 10-20.000 € (inkl. Bel.konz./Zuwegung)	Beleuchtungskonzept Saal; Zuwegung Grünfläche
St. Elisabeth	GS und Turm 1954/55/ gut	500 m <sup>2</sup> / 1 GS, 2 Kü, 4 GR, 1 Bü, 3 WC/ nicht behg	.Fassade: Risse im Putz schließen, ggf. reinigen, streichen; Holz und Betonwangen instand setzen) ➡ ca. 40.000 € (inkl. Tür)	Eingangstür erneuern
St. Theresia	ca 1970/ gut	350 m <sup>2</sup> / 1 GS, 1 Kü, 1 GR, 1 SST, 1 WC/ nicht behg	Holzeingangstür/Holzfenster reinigen/ schleifen/ streichen; ➡ ca. 25.000 € (inkl. Heiz.)	Heizung erneuern

GS=Gemeindesaal, JH=Jugendheim, Bü=Bücherei, GR=Gruppenraum, Kü=Küche, OT= Offener Treff, WC= WC-Anlage D/H, SST=Schießstand, behg.=behindertengerecht

# Immobilien der Pfarrei St. Mariä Himmelfahrt

## Pfarrhäuser



	Baujahr	Fläche	Handlungsbedarf
St. Michael	1918	<b>Erdgeschoss:</b> ca. 110 m <sup>2</sup> Fläche mit Büros und einem Besprechungsraum; <b>Obergeschoss:</b> Wohnung Pastor Sabel; <b>Dachgeschoss:</b> weitere Räume, z.B. Meditationsraum, Gästezimmer, Bad (ausbaubar); <b>Keller:</b> als Abstellfläche genutzt	Sanierung der Entwässerungsleitung (ca. 11.000 €); Behebung Wassereintritt im Keller (ca. 4.000 €); Fenstergewände und Dacheindichtung (ca. 6.500 €) → Gesamt: ca. 21.500 €
Herz Jesu	1892 (denkmalges.)	<b>Erdgeschoss:</b> ca. 180 m <sup>2</sup> Fläche mit Büros, einem Besprechungsraum, Küche, Wintergarten; <b>Obergeschoss:</b> Wohnung Pastor Janberg; <b>Dachgeschoss:</b> freie Räume (ausbaubar) <b>Keller:</b> als Abstellfläche genutzt, ein Raum als Archiv der Pfarrei	Sanierung der Entwässerungsleitung (ca. 11.000 €); Erneuerung Holzfenster im Wintergarten (ca. 6.000 €); Dachfenster (3x) (ca. 8.000 €); Feuchtigkeit in Küche; Absenkung → Gesamt: > 25.000 €
St. Elisabeth	1963	<b>Erdgeschoss:</b> ca. 97 m <sup>2</sup> Fläche mit zwei Büros, Teeküche; restlicher Teil Mietwohnung; <b>Obergeschoss:</b> Mietwohnung (96 m <sup>2</sup> insgesamt); <b>Keller:</b> Ablagefläche	Beseitigung von Feuchtigkeit und Schimmelbefall im Keller und Kellerabgang; Schaffung einer ausreichenden Belüftung → Gesamt: ca. 13.800 €
St. Theresia	1892 (denkmalges.)	<b>Erdgeschoss:</b> ca. 80 m <sup>2</sup> Fläche mit Gemeindebüro und Besprechungsraum, Archivraum; <b>Obergeschoss/ Dachgeschoss:</b> vermietete Wohnung; <b>Keller:</b> Ablagefläche	Öldichter Anstrich im Öltankraum; Schaffung von Brandabschnitten; Einbau Brandschutztüren im Keller → Gesamt: ca. 15.000 €

### **Betreiber: KiTa Zweckverband im Bistum Essen**

- KG Herz Jesu I, Hermannstraße 84
- KG Herz Jesu II, Am Bahnhof Broich 10
- KG St. Michael I, Karlsruher Straße 11
- KG St. Michael II, Hochfelder Straße 25
- KG St. Elisabeth, Nachbarsweg 113
- KG St. Theresia, Kastanienallee 9
- KG St. Mariä Himmelfahrt I, Langenfeldstraße 18

### **Betreiberin: Contilia GmbH**

- KG St. Mariä Himmelfahrt II, Auf den Hufen 17-19



Die Immobilien der Kindertagesstätten sind im Besitz der Kirchengemeinde, für Betrieb, Instandhaltung und Erweiterung sind die Betreiber verantwortlich