

1 Einleitung

Pastoraler Raum Dortmund Mitte

Der Pastorale Raum Dortmund-Mitte wurde am 01.12.2017 durch Erzbischof Hans Josef Becker errichtet, die Pastoralvereinbarung wurde 2021 unterzeichnet. In dieser Pastoralvereinbarung wurde bereits auf die Notwendigkeit hingewiesen, die Immobilien des Pastoralen Raums (Kirchen, Pfarrhäuser, Gemeindehäuser, Pfarrbüros etc.) in den Blick zu nehmen und zu prüfen, welche Gebäude zukünftig gebraucht werden, welche Voraussetzungen und Bedingungen diese Immobilien erfüllen müssen und den Renovierungsbedarf bzw. den Bedarf baulicher Maßnahmen festzustellen. Die Teilnahme an der Immobilienstrategie des Erzbistums war so die logische Folge, zumal unter bestimmten Voraussetzungen die finanzielle Förderung in Aussicht gestellt wurde.

Der Pastorale Raum Dortmund-Mitte besteht aus neun rechtlich selbständigen Gemeinden der ehemaligen Pastoralverbünde Dortmund-Mitte-Südwest (H. Geist, Hl. Kreuz, St. Suitbertus), Heiliger Weg (St. Franziskus und Antonius, St. Bonifatius) und Dortmund-Mitte-Ost (St. Meinolfus, St. Liborius, St. Martin) sowie der Propsteigemeinde St. Johannes Baptist. Dazu gehören auch zahlreiche pastorale Orte wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Offene Türen, das Franziskanerkloster, das City-Kloster, die Grabeskirche Liebfrauen, Pflege- und Senioreneinrichtungen, Krankenhäuser, die Katholische Hochschulgemeinde, das Katholische Forum, Einrichtungen für Obdachlose, Gemeinden anderer Konfessionen und Religionen. Einige Einrichtungen sind in katholischer Trägerschaft, wie das Mallinckrodt-Gymnasium, das St. Johanneshospital, das Christinenstift, das Bruder-Jordan-Haus und einige KiTas. Die Filialkirche St. Anna ist schon seit längerem Sitz der polnischen Mission, in St. Suitbertus ist die spanisch sprechende Mission und demnächst auch die portugiesische Mission beheimatet, die Katholische Hochschulgemeinde hat ihren Sitz in Hl. Kreuz, weitere fremdsprachliche katholische Gemeinden feiern in den Kirchen des pastoralen Raums ihre Gottesdienste, nutzen einzelne Gemeindecinrichtungen.

Die Altersstruktur und die sozialen Milieus von West nach Ost betrachtet sind sehr unterschiedlich, von daher auch die pastorale Ausrichtung der neun Gemeinden. Während im Westen der Innenstadt die Gemeinden sehr überaltert sind, in der direkten City viele Singles mit häufigem Wohnortwechsel leben, wohnen z.B. im Gebiet der St. Bonifatius Gemeinde viele Familien. Auch im Osten gibt es einzelne Wohngebiete mit jungen Familien und ein Leben in katholischen bzw. kirchennahen Verbänden. Eine Sonderrolle spielt die Propsteigemeinde als Sitz der Stadtkirche. Hier gibt es kein klassisches Gemeindeleben, sondern ein pastorales Serviceangebot mit täglichen Gottesdiensten, offener Kirche und kirchenmusikalischen Angeboten. Sowohl Kirche als auch Gemeindehaus werden für Veranstaltungen der Stadt Dortmund, der Stadtkirche, des pastoralen Raums und der katholischen Einrichtungen genutzt.

Die Zusammenarbeit erfolgt im Pastoralen Raum Dortmund-Mitte seit 2017 im Pastoralverbundsrat, auch in der nun folgenden Legislaturperiode bleibt diese Form der Zusammenarbeit erhalten. Nach der Verabschiedung der Pastoralvereinbarung wurde viel Wert daraufgelegt, den Pastoralen Raum sowohl für ehrenamtlich Tätige

als auch für die Gemeindemitglieder erfahrbar zu machen, z.B. durch gemeinsame Fronleichnamsfeste, Ehrenamtsfeste, Pilgerfahrten nach Assisi, Besichtigung der Krippen des Pastoralen Raums, Einladung zu offenen Kirchen des pastoralen Raums, Fahrradtour durch den Pastoralen Raum mit geistlichen Impulsen, Wallfahrt auf dem Franziskusweg. Gegenseitige Einladungen und Besuche von Veranstaltungen (Gemeindefeste, Biergartenabende usw.) sowie ein reger Austausch über das Gemeindeleben vor Ort und Absprachen kennzeichnen die Zusammenarbeit. Nicht zu vergessen spirituelle Vortrags- und Diskussionsserien, die z.B. in der Fastenzeit stattfinden und sich großer Nachfrage erfreuen. Für die Öffentlichkeitsarbeit gibt es ein gemeinsames Logo, Informationen erscheinen in gemeinsamen Pfarrnachrichten und auf der Homepage des pastoralen Raums. Die Erstkommunion- und Firmvorbereitung wird für den Pastoralen Raum koordiniert und durchgeführt, ein Arbeitskreis entwickelt ein Konzept zur Taufpastoral. All dies sind Aspekte der Pastoralvereinbarung.

Noch eine Besonderheit des Pastoralen Raums Dortmund-Mitte: Seit 2013 gibt es eine verstärkte Zusammenarbeit der drei Gemeinden im Westen (Hl. Kreuz, Hl. Geist, St. Suitbertus) und der Propsteigemeinde St. Johannes Baptist. Seit 2017 wählen diese vier Gemeinden einen gemeinsamen Gemeinderat, gestalten das Gemeindeleben für alle vier Gemeinden unter Berücksichtigung der Sonderrolle der Propsteigemeinde, nutzen Synergien, führen Angebote und Gruppierungen zusammen (z.B. KFD), arbeiten in gemeinsamen Arbeitskreisen und Sachausschüssen (faire Gemeinde, Liturgie, Festausschuss, Grußkarten), sprechen die Gottesdienstordnung an den Feiertagen ab, feiern zu bestimmten Anlässen gemeinsam Gottesdienst an einem Ort, feiern gemeinsam Feste (Biergartenabende, Gemeindefeste usw.) an wechselnden Orten.

Bei der nächsten Gremienwahl im Herbst 2025 bilden auch die Gemeinden St. Meinolfus und St. Liborius einen gemeinsamen Gemeinderat und verstärken ihre Zusammenarbeit.

2 Die Gemeinden des Pastoralen Raums Dortmund Mitte

2.1 Propsteigemeinde St. Johannes Baptist

Die Propsteigemeinde St. Johannes Baptist behält als Sitz der Stadtkirche ihre Sonderrolle und konzentriert ihr Engagement weiterhin auf ein pastorales Serviceangebot für Menschen in Dortmund. Sowohl die ehrenamtlich Tätigen als auch die Teilnehmenden bei Gottesdiensten und Veranstaltungen in Kirche und Gemeinderäumen kommen aus der gesamten Stadt Dortmund, aus allen pastoralen Räumen. Für den Pastoralen Raum Dortmund-Mitte wird das Zentralbüro in den Räumen der Propsteigemeinde errichtet.

Die denkmalgeschützte Propsteikirche ist der zentrale pastorale Ort in der Stadt und in ihrer Nutzung sehr ausgelastet: Sie ist täglich von 9.00 Uhr bis nach der Abendmesse geöffnet, bietet allen Menschen einen Ort der Stille, des Gebets und der eucharistischen Anbetung. Am Wochenende finden regelmäßig fünf Hl. Messen statt, einmal im Monat zusätzlich ein meditatives Angebot: „Wort-Stille-Licht“. Während der Woche gibt es zusätzlich zu den Abendmessen die Messe zur Marktzeit am Mittwoch, Andachten in den geprägten Zeiten und Beichtzeiten. Einige Schulgottesdienste des Mallinckrodt-Gymnasiums, die Mitarbeiter-Gottesdienste des Kath. Centrums und der Gottesdienst der Stadtkirche zum Lichtmesstreff werden in der Propsteikirche gefeiert. Außerdem finden vielfältige musikalische Angebote (z.B. Orgelsommer, Kirchenkonzerte, Chorauftritte) und der Orgelunterricht des Dekanatskirchenmusiklers in der Kirche statt.

Die Kirche und der große Gemeindesaal mit der angeschlossenen Küche werden regelmäßig für Veranstaltungen der Stadt Dortmund (z.B. Museumsnacht, DORTBUNT), der Stadtkirche (z.B. Agapefeier in der Osternacht, Fortbildungen, Dekanatstreffen), sowie der katholischen Einrichtungen (z.B. Gottesdienst der KiTA Liebfrauen, Adventsfeier St. Johanneshospital) genutzt. Als caritatives Engagement findet mindestens zweimal im Quartal das Sonntagsfrühstück für Bedürftige mit bis zu 130 Gästen im Gemeindesaal statt. Für all diese Veranstaltungen ist der Erhalt des großen Gemeindesaals mit der angeschlossenen Küche und dem Lagerraum unbedingt notwendig. Sitzungen der Gremien und Arbeitskreistreffen des pastoralen Raums finden im kleinen Saal statt. Zur stärkeren Auslastung des großen Saals sind weitere Kooperationen im Rahmen der Stadtgesellschaft und eine Vernetzung mit anderen konfessionellen Trägern denkbar und sollen angestrebt werden.

Der Gruppenraum im Pfarrhaus wird zum Einsingen und Einspielen bei Kirchenkonzerten und Chorauftritten regelmäßig genutzt. Außerdem übt dort eine Seniorengymnastikgruppe.

2.1.1 Gebäude

Die Kirche, das Pfarrhaus und das Gemeindehaus bilden baulich gesehen einen Gesamtkomplex, verbunden mit Kreuzgängen, abgegrenzt zum großen Propsteihof durch eine Mauer mit gotischen Durchbrüchen und angeordnet um einen Innenhof, der an die historische Klosteranlage erinnert.

a) Kirche

Die Kirche bleibt als Stadtkirche für alle oben genannten Veranstaltungen erhalten. Aktuell sind keine größeren Renovierungen oder erhaltende Maßnahmen geplant oder erforderlich.

b) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus bleibt in seiner Gänze erhalten.

Im Pfarrhaus befinden sich im Erdgeschoss die Sakristei, ein Gruppenraum und zwei Büroräume, wovon einer als Pfarrbüro, der andere als Büro für den pastoralen Raum genutzt wird. Im 1. Obergeschoss ist die Dienstwohnung des Propstes, sein Arbeitszimmer und ein Besprechungsraum, außerdem das Büro des Gemeindeferenten Herrn Wand, das Sekretariat des Propstes, das Büro für Verwaltungsleitung und Verwaltungsreferent und ein Büro-Technikraum. Die 2. Etage ist vermietet als wirtschaftende Einheit an den Küster und Hausmeister. Die Kellerräume gehören zu den beiden Wohnungen.

Der Gruppenraum wird zusammen mit den Büros und dem Kellerraum im Q1- Q2/26 zum Zentralbüro bzw. Archiv des pastoralen Raums Dortmund-Mitte umgebaut. Die Seniorengymnastikgruppe weicht in Räume der KEFB im nahegelegenen Kath. Centrum aus.

c) Gemeindehaus

Das Gemeindehaus bleibt in seiner Gänze erhalten. Eigentum der Gemeinde ist nur die untere Etage mit dem großen und dem kleinen Gemeindesaal, der Küche und dem Lagerraum, sowie 2/3 der Kellerfläche. Die mittlere und die obere Etage und 1/3 der Kellerfläche sind Eigentum des Gemeindeverbandes und sind vermietet.

Der große Gemeindesaal mit Küche und Lagerraum bleibt zur Nutzung für alle oben genannten Veranstaltungen erhalten. Der kleine Saal gehört nach Fertigstellung des Zentralbüros zum Zentralbüro und steht weiterhin für Sitzungen, Arbeitskreise etc. dem pastoralen Raum zur Verfügung. Einer der Kellerräume wird das Archiv des Zentralbüros aufnehmen, die übrigen Kellerräume bleiben als Lagerräume für die Propsteigemeinde und als Umkleideraum für das Reinigungspersonal erhalten.

Da der Gruppenraum für das Einsingen/Einspielen bei Chorauftritten und Kirchenkonzerten nicht mehr zur Verfügung steht, sind im Gemeindesaal Maßnahmen zur akustischen Verbesserung notwendig. Diese sollen Mitte 2026 abgeschlossen sein. Weitere Renovierungen stehen nicht an.

2.1.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

2.1.2.1 Gemeindeleben

Die Propsteigemeinde bleibt als Sitz der Stadtkirche das pastorale Zentrum für die gesamte Stadt Dortmund als verlässlicher, offener Ort für Stille, Gebet, Eucharistie und Bußsakrament, als Veranstaltungsort für Kirchenmusik und vielfältige Angebote in Kooperation mit der Stadt Dortmund, der Stadtkirche und der katholischen Einrichtungen. Auch das caritative Engagement in Form des Sonntagsfrühstücks für Bedürftige wird weitergeführt. Weitere Kooperationen mit städtischen und christlichen Nachbarn sind möglich.

Ergänzt wird die Verwaltungsstruktur (Sitz des Leiters des Pastoralen Raums und des Verwaltungsleiters) durch die Errichtung des Zentralbüros für den pastoralen Raum Dortmund-Mitte in der Propsteigemeinde.

2.1.3 Kostenfolgen

Folgende Kosten werden eingespart:

- Beteiligung an den laufenden Betriebskosten für den Gruppenraum durch das Zentralbüro

Folgende Kosten entstehen:

- Umbau des Gruppenraums und der Büros im Erdgeschoss zum Zentralbüro und des Kellerraums zum Archiv
- Verbesserung der Akustik des großen Saals

2.1.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

2.1.5 Zeitplan für die Umsetzung

Bis Mitte des Jahres 2026 soll die Errichtung des Zentralbüros mit Umbau des Gruppenraums und der Büros im Erdgeschoss bzw. des Kellerraums erfolgt sein. Spätestens zu diesem Zeitpunkt sollen auch die Maßnahmen der akustischen Verbesserung im großen Saal abgeschlossen sein.

Zeitstrahl

Stand: 18.08.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Legende

- | | | |
|---|---|--|
| Planungsphase | Ausweichquartier | Ökumenische Nutzung |
| Bauausführung | Renovierung / Instandhaltung | Vermietung |
| Verkauf / Abbruch | Profanierung | |

Jahr	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Propsteigemeinde St. Johannes Baptist																								
Pfarrhaus 44137 Dortmund Propsteihof 2-3																								
Umbau des Gruppenraums, der Büros im EG und des Kellerraums zum Zentralbüro bzw. Archiv																								
Gemeindehaus 44137 Dortmund Propsteihof 2-3																								
Verbesserung der Akustik im großen Gemeindesaal																								

2.2 St. Suitbertus

Die Gemeinde St. Suitbertus konzentriert ihr Engagement schwerpunktmäßig auf die bauliche Rahmengestaltung für die Aktivitäten der Spanischen und Portugiesischen Mission. Themengottesdienste werden bei Bedarf weiter angeboten, dann auch übergreifend für Gläubige des Pastoralen Raums. Caritatives Engagement wie z.B. Sonntagsfrühstück für Benachteiligte werden mit Ehrenamtlichen durchgeführt. Die Kooperation mit weiteren sozialen Akteuren im Quartier, z.B. Eugen Krautscheid Haus und Fortbildung für Ukrainer wird gepflegt. Abhängig vom perspektivischen Zeit- und Platzbedarf der beiden muttersprachlichen Gemeinden wird das Gemeindehaus als Treffpunkt für sozialen Austausch und soziale Aktivitäten im Quartier weiterhin genutzt. Anlassbezogen können in der Kirche Gottesdienste in deutscher Sprache stattfinden. Regelmäßige Gottesdienste sind in vertretbarer Entfernung erreichbar in St. Johannes Baptist und Heilig Kreuz und finden bereits seit Juli 2023 nicht mehr in St. Suitbertus statt.

2.2.1 Gebäude

a) Kirche

Die Kirche wird aktuell regelmäßig von der Spanischen Mission genutzt. In Q4/2025 – Q1/2026 soll auch die Portugiesische Mission in St. Suitbertus ihre Heimat finden. Die Kirche wird zu diesem Zeitpunkt zu 90% an das EGV vermietet. Dieses stellt es den muttersprachlichen Gemeinden zur Verfügung. Die Gemeinde hält sich mit dem 10% Nutzungsanteil die Option für die oben bereits angeführten Aktivitäten offen.

b) Gemeindehaus

Das Gemeindehaus befindet sich direkt neben der Kirche. Es bleibt samt seinem Außengelände erhalten. Das Gemeindehaus wird zu 90% an das EGV vermietet. Dieses stellt es den muttersprachlichen Gemeinden zur Verfügung. Die Gemeinde hält sich mit dem 10% Nutzungsanteil die Option für die oben bereits angeführten Aktivitäten offen.

Das Gemeindehaus besteht aus Untergeschoß, Erdgeschoß und erstem Obergeschoß. Vom Erdgeschoß sind die weiteren Ebenen nicht barrierefrei erreichbar. Ein beträchtlicher Sanierungsstau ist nicht erkennbar.

c) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus beherbergt im Erdgeschoß noch das Pfarrsekretariat der St. Suitbertus Gemeinde und das Pfarrbüro der Spanischen Mission. Ab Q3/2025 wird das Pfarrbüro St. Suitbertus bis zur Eröffnung des Zentralbüros nach Heilig Kreuz verlagert, damit das gesamte Erdgeschoß von den muttersprachlichen Gemeinden als Verwaltungseinheit genutzt werden kann. Erstes, zweites Geschoß sowie das Dachgeschoß sind bereits wirtschaftende Einheiten. Im zweiten Obergeschoß und im Dachgeschoß befinden sich die Wohnungen der Seelsorger der muttersprachlichen Gemeinden.

2.2.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

2.2.2.1 Gemeindeleben

Die Gemeinde St. Suitbertus wird schwerpunktmäßig den muttersprachlichen Gemeinden zur Verfügung gestellt. In der Nähe befindet sich St. Anna. Die Kirche ist schon lange Zeit der Polnischen Mission zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird der Standort für soziale Aktivitäten des Quartiers genutzt. Anlassbezogen finden deutschsprachige Gottesdienste statt. Der regelmäßig stattfindende Gottesdienst in deutscher Sprache kann im nahegelegenen Umfeld des Pastoralen Raums besucht werden.

2.2.3 Kostenfolgen

Folgende Kosten werden eingespart bzw. deutlich reduziert:

- Betriebskosten Kirche
- Betriebskosten Pfarrhaus/-sekretariat
- Personalkosten Kirche (Küster + Reinigung)
- Personalkosten Gemeindebüro (Reinigung)

Folgende Kosten entstehen:

- Vorgezogene Renovierungsarbeiten durch Umzug

2.2.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

2.2.5 Zeitplan für die Umsetzung

Die Gesamtmaßnahme wird in Q4/2025 – Q1/2026 umgesetzt

Zeitstrahl

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 08.08.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

Legende

- | | | |
|--|---|--|
| Planungsphase | Ausweichquartier | Ökumenische Nutzung |
| Bauausführung | Renovierung / Instandhaltung | Vermietung |
| Verkauf / Abbruch | Profanierung | |

Jahr	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
St. Suitbertus																								
Pfarrkirche																								
44137 Dortmund																								
Annenstraße 16																								
Nutzung durch Muttersprachliche Gemeinden 90%																								
Gemeindehaus																								
44137 Dortmund																								
Annenstraße 16																								
Nutzung durch Muttersprachliche Gemeinden 90%																								
Pfarrhaus																								
44137 Dortmund																								
Annenstraße 16																								
Erdgeschoß Nutzung durch Muttersprachliche Gemeinden 100%																								

2.3 Gemeinde Hl. Geist

Die Gemeinde wird den Schwerpunkt in der sozialen Arbeit mit dem Obdachlosenfrühstück und der Kleiderkammer fortsetzen. Weiter wird die Funktion als Stadtteiltreff fortgesetzt, so für den Gospelchor und die Theatergruppe. Die Kooperation mit dem Nachbarschaftstreff im Althoffblock soll ausgebaut werden. Ferner will der Kindergarten/Kita weiter Räume in der Gemeinde nutzen.

2.3.1 Gebäude

a) Kirche und Gemeindehaus

Die Kirche und das Gemeindehaus hängen baulich zusammen, sie sollen leider aufgegeben werden. Die Kirche bietet ca. 630 Plätze, bei den zurückgehenden Messbesuchern wird die Kirche nicht mehr gefüllt. Daher wird seit Jahren die Werktagskapelle auch für die normalen Sonntagsmessen genutzt. Eine Verkleinerung des Kirchengebäudes ist baulich schwierig.

Das Gebäude soll möglichst für eine andere Nutzung erhalten werden, z. B. für eine erweiterte KITA. Der Kirchenvorstand wird mit dem neuen Gemeinderat und Investoren Nutzungskonzepte prüfen. Wenn kein umsetzbares Nutzungskonzept gefunden wird, soll das Grundstück der Kirche an Investoren in Erbpacht vergeben bzw. verkauft werden.

Die Konzeptentwicklung soll bis Ende 2027 abgeschlossen sein. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen die Kirche und die Gemeinderäume weiter genutzt werden.

Für die Konzeptentwicklung ist eine Machbarkeitsstudie erforderlich. Nach ersten Anfragen kann mit Kosten in Höhe von 40.000 € bis 50.000 € gerechnet werden.

b) Pfarrhaus und Vikarie

Die Vikarie wird als wirtschaftende Einheit genutzt und soll erhalten werden. Die Wohnung im Pfarrhaus ist extern vermietet (wirtschaftende Einheit). Im Pfarrhaus ist das Pfarrbüro untergebracht, nach dem Umzug in das Zentralbüro sollen diese Räume vermietet oder für die Gemeinde genutzt werden. Beide Gebäude sollen erhalten werden.

c) Kindergarten/KITA

Gemeinsam mit dem Träger soll geprüft werden, ob die Einrichtung erweitert werden soll, ein entsprechender Bedarf besteht. Das bestehende Gebäude kann erweitert oder eventuell in den bestehenden Kirchenraum integriert werden. Mit einem Investor für das Kirchengrundstück kann vereinbart werden, dass dieser die KITA errichtet.

2.3.2 Zukunftsszenario

Da Kirche und Gemeindehaus aufgegeben werden sollen, soll für die Gemeindemitglieder weiter eine Möglichkeit zu Treffen und Gemeindeaktivitäten erhalten bleiben. Dazu kann ein Mehrzweckraum auf dem Grundstücksteil mit Pfarrhaus und Vikarie neu gebaut werden. Der Vorteil wäre, dass ein behindertengerechter und energetisch auf dem neuesten Stand befindlicher Raum entstehen würde. Außerdem wären die Folgekosten deutlich niedriger, da die Kosten

für den Unterhalt der Kirche und des Pfarrheimes in Zukunft entfallen. Zu beachten ist, dass dieser Raum auch von den Nachbargemeinden mitgenutzt werden kann, da in St. Suitbertus und Hl. Kreuz nur bedingt Räume für die Gemeindeaktivitäten zur Verfügung stehen.

Mit einem Investor kann auch versucht werden, dass dieser einen Mehrzweckraum errichtet, der von der Gemeinde genutzt werden kann.

Eine weitere Möglichkeit wäre, für die Gemeinde Räume anzumieten. Geeignete Räume sind z. Z. aber noch nicht in Sicht.

Wichtig ist, dass die Gemeinderäume erst dann aufgegeben werden, wenn entsprechende neue Räume gefunden worden sind.

2.3.3 Kostenfolgen

Die Kosten für einen neuen Mehrzweckraum können nur geschätzt werden, sie liegen nach ersten Aussagen von Architekten bei 3500,-- bis 4000,-- Euro pro Quadratmeter. Kosten für eine alternative Anmietung von Räumen müssen noch ermittelt werden. Zu beachten ist, dass bei der Aufgabe der Gebäude erhebliche Unterhaltskosten gespart werden und eine Finanzierung durch den Verkauf des Grundstücksteils bzw. eine Veräußerung mit Erbpacht erfolgen kann.

Zeitstrahl

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 27.08.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

Legende

Planungsphase	Ausweichquartier	Ökumenische Nutzung
Bauausführung	Renovierung / Instandhaltung	Vermietung
Verkauf / Abbruch	Profanierung	

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Heilig Geist																								
Pfarrkirche/Gemeindehaus 44137 Dortmund Neuer Graben 166																								
Planung der zukünftigen Nutzung																								
Pfarrhaus 44137 Dortmund Neuer Graben 162																								
Schließung Pfarrbüro/Vermietung der Flächen																								
Neuer Mehrzweckraum 44137 Dortmund bzw. externe Anmietung																								
Planung bzw. Anmietung eines Objekts																								

2.4 Heilig Kreuz

Die Gemeinde Heilig Kreuz kooperiert mit der Katholischen Hochschulgemeinde Dortmund (KHG). Gemeinsam werden Kirche und Gemeindehaus genutzt.

Die Gemeinde hat durch den Mietvertrag mit dem EGV zugunsten der KHG bereits erhebliche Immobilienressourcen einer anderen Verwendung zugeführt. Die Ausdehnung des Grundmietvertrags auf 10 Jahre plus X ermöglicht für beide Seiten eine langfristige Planung. Die sich intensivierenden Kontakte zwischen KHG und den „Resten“ der leider aufgelösten Evangelischen Hochschulgemeinde sind ein Nukleus für ökumenisches Voranschreiten in die Zukunft und weiter verbesserter Nutzung der vorhandenen Ressourcen. Im Einzugsgebiet der Gemeinde befindet sich studentischer Wohnraum. Das ehemalige Katholische Studierendenwohnheim in unmittelbarer Nähe wird von einem privaten Investor zeitgerecht umgebaut und erhält nach den jetzigen Planungen deutlich mehr Wohnraum. Die einfließende Landesförderung in das Projekt gewährleistet einen studierendengerechten Mietzins. Das EGV, hier vertreten durch die KHG, erhält ein 20%iges Belegungsrecht, sodass eine enge Verzahnung mit der KHG und damit auch der Gemeinde gewährleistet ist. Aufbauend auf diesen Rahmendaten sind die Immobilien der Heilig Kreuz Gemeinde langfristig bedarfsgerecht und stellen einen gut sichtbaren katholischen Anlaufpunkt in der westlichen Kerninnenstadt dar. Da die Gemeinden St. Suitbertus, Heilig Geist und Heilig Kreuz schon vor dem Pastoralen Raum Dortmund-Mitte einen Pastoralverbund gebildet haben und eng mit der Propsteigemeinde St. Johannes Baptist kooperiert haben, sind gemeindeübergreifende Aktivitäten, wie z.B. Frauengemeinschaft, rotierendes gemeinsames Pfarrfest, wechselnder Standort der Kreuz- und Querfrauen und die Schola geübtes Miteinander im katholischen Umfeld.

Durch die Schwerpunktorientierung der St. Suitbertus Gemeinde auf die Unterstützung der muttersprachlichen Gemeinden, bietet sich Heilig Kreuz für Mitglieder der St. Suitbertus Gemeinde als eine naheliegende Option für den sonntäglichen Gottesdienstbesuch an.

2.4.1 Gebäude

a) Kirche

Die Kirche wird von der KHG mitgenutzt. Die Option ist durch Ausdehnung des Mietvertrags zum Gemeindehaus langfristig gesichert. Sie ist weiterhin Standort der Jungen Kirche. Die Good Night Gottesdienste werden zusätzlich in Kooperation mit dem Mallinckrodt Gymnasium durchgeführt. Die Relevanz der Kirche steigt durch Aufgabe angrenzender Kirchen für den regelmäßigen Gottesdienst in deutscher Sprache. Das Objekt befindet sich in einem sachgerechten baulichen Zustand.

b) Gemeindehaus

Das Gemeindehaus befindet sich direkt neben der Kirche. Es bleibt inklusive seinem Außengelände erhalten. Das Gemeindehaus wird zu ca. 80% an das EGV vermietet. Das EGV stellt es der KHG zur Verfügung. Die Gemeinde hält sich mit den ca. 20% Nutzungsanteil (Kleiner Saal) die Möglichkeit offen Altenarbeit, weitere soziale

Projekte und andere caritative Tätigkeiten zu ermöglichen. Zudem wird der kleine Saal der KITA zur Verfügung gestellt.

Das Gemeindehaus besteht aus Untergeschoß, hier Lagerflächen und Hausmeisterwerkstatt, und Erdgeschoß. Ein beträchtlicher Sanierungsstau ist nicht erkennbar. Saal und Büros der KHG wurden mit deutlicher finanzieller Unterstützung des EGV für die Zukunft qualifiziert.

c) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus beherbergt im Erdgeschoß das Pfarrsekretariat der Heilig Kreuz und ab Q4/2025 übergangsweise auch das Pfarrbüro der St. Suitbertus Gemeinde. Nach Aufhebung des Zentralbüromoratoriums wird unverzüglich an den Planungen zur Etablierung eines Zentralbüros am Standort St. Johannes Baptist weitergearbeitet. Mit Eröffnung des Zentralbüros wird das Erdgeschoss leergezogen. Ggf. verbleibt ein Raum in Vermietung an eine externe gemeinnützige Einrichtung. Die gesamte freizuziehende Fläche im Erdgeschoss wird einer wirtschaftenden Verwendung zugeführt. Erstes und zweites Obergeschoß sind bereits wirtschaftende Einheiten. Auf beiden Etagen befinden sich die Wohnungen des Krankenhausseelsorgers Städtische Kliniken Dortmund Mitte und des Studierendenseelsorgers

d) KITA Heilig Kreuz

Die KITA Heilig Kreuz ist in die KITA-GmbH des Gemeindeverbandes übertragen. Sie ist in einer Wirtschaftsimmobilie der Gemeinde beheimatet und bildet eine Außengrenze des Kirchplatzes.

2.4.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

2.4.2.1 Gemeindeleben

Die Gemeindeimmobilie Heilig Kreuz wird schwerpunktmäßig der KHG zur Verfügung gestellt. Bezogen auf Kirche und Gemeindehaus bestehen ausreichend Zeit- und Flächenressourcen, um ein lebendiges Gemeindeleben über die Grenzen von Heilig Kreuz hinweg aufrecht zu erhalten und gemeinsam mit weiteren Playern einen gesicherten katholischen Standort in die Zukunft zu führen. Die regelmäßig stattfindenden deutschsprachigen Gottesdienste stellen ein abzusicherndes Angebot für Christen auch jenseits der Gemeindegrenzen dar. Bedingt durch den studentischen Wohnraum im Gemeindegebiet ist Heilig Kreuz auch der pastorale Ort für besondere Gottesdienstformen (z.B. Tischgottesdienst) und für spezielle Zielgruppen (z.B. für queere Menschen).

2.4.3 Kostenfolgen

Folgende Kosten werden eingespart bzw. deutlich reduziert:

- Betriebskosten Pfarrhaus/-sekretariat
- Personalkosten Gemeindebüro (Reinigung)

Gesteigerte Einnahmen durch Vermietung der Erdgeschossfläche im Pfarrhaus.

2.4.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

2.4.5 Zeitplan für die Umsetzung

Große Teile der Maßnahme sind umgesetzt. Bei Aufhebung des Zentralbüro-moratoriums ist ein Umzug des Pfarrbüros in Q3/2026 anzustreben.

Zeitstrahl zur Immobilienvereinbarung Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 27.08.2025



Legende

- | | | |
|---|---|--|
| Planungsphase | Ausweichquartier | Ökumenische Nutzung |
| Bauausführung | Renovierung / Instandhaltung | Vermietung |
| Verkauf / Abbruch | Profanierung | |

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Heilig Kreuz																								
Pfarrkirche 44139 Dortmund																								
Liebigstraße 49																								
Nutzung mit KHG bereits umgesetzt																								
Gemeindehaus 44139 Dortmund																								
Liebigstraße 49a																								
Nutzung mit KHG bereits umgesetzt																								
Pfarrhaus 44139 Dortmund																								
Kreuzstraße 61																								
Vermietung des Erdgeschoss																								

2.5 Gemeinde St. Bonifatius

Die Gemeinde St. Bonifatius wird als verlässlicher Ort von kirchlicher und gemeindlicher Arbeit vor Ort weitergeführt. Der Fokus auf Kinder-, Jugend- und Familienpastoral wird weiter ausgebaut und sowohl Kirche als auch Gemeindehaus spielen in diesem Fokus eine wichtige Rolle. Die Gebäude sind aktuell und in Zukunft gut ausgelastet und werden auch in den nächsten Jahren gebraucht, insbesondere für Jugend, eine aktive KJG mit ca. 230 Aktiven, und Musikgruppen, aber auch vielfältige andere Angebote.

Architektonisch befinden sich sowohl Kirche, unter Denkmalschutz, als auch Gemeindehaus und Pfarrhaus in einem baulich umgrenzten Bereich, der dem gesamten Komplex einen einheitlichen Eindruck verschafft.

Kooperationen mit anderen christlichen und bürgerlichen Einrichtungen des Stadtteils existieren, sollen aber in den nächsten Jahren intensiviert werden (kath. Grundschule, evangelische Gemeinden, städt. Jugendzentren).

2.5.1 Gebäude

a) Kirche

Die Kirche bleibt erhalten. Sie verbleibt als „große Kirche“ im Pastoralen Raum, um Gottesdienste mit sehr vielen Besuchern zu ermöglichen. Weiterhin werden regelmäßige, wöchentliche Gottesdienste in ihr stattfinden und sie wird für Themengottesdienste benutzt. Insbesondere für die Erstkommunion und Firmung. Aktuell sind keine größeren Renovierungen oder erhaltende Maßnahmen geplant oder erforderlich.

b) Gemeindehaus

Das Gemeindehaus bleibt in seiner Gänze erhalten und wird weiterhin intensiv und mit großer Auslastung für gemeindliche Aktivitäten benutzt. Insbesondere die KJG-Jugendarbeit belegt in den Nachmittagen das Haus mit ihren wöchentlichen Gruppenstunden fast komplett. Das Haus besteht aus einem Unter-, einem Erd- und einem Obergeschoss, wobei nur das Erdgeschoss barrierefrei gestaltet ist.

Das Obergeschoss muss einen zweiten Fluchtweg erhalten. Im Erdgeschoss soll ein Bereich zum Kontaktbüro/Pfarrbüro und Sitzungsbereich umgebaut werden.

Im Untergeschoß ist eine Großpflegestelle der Stadt Dortmund untergebracht. Der diesbezügliche Mietvertrag wird in ein langfristiges Mietverhältnis umgewandelt. Des Weiteren befindet sich im Untergeschoß der koT-Jugendtreff, der hautberuflich betreut und werktäglich geöffnet ist.

Das Haus soll für eine dauerhafte Weiternutzung ertüchtigt werden, was eine Renovierung erfordert. Der notwendige Teil dieser Ertüchtigung ist in der Kostenplanung berücksichtigt.

c) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus liegt mittig im Kirchenareal und besteht aus 5 Wohneinheiten, zwei Dachbodenräumen und einem Kellergeschoss. Aktuell wird nur eine Wohneinheit (Pfarrbüro) und ein großer Bereich des Kellers (KJG Lagerkeller) gemeindlich genutzt. Der Rest ist aktuell schon eine vermietete, wirtschaftende Einheit. Im Zuge des geplanten Umzugs des Pfarrbüros ins Gemeindehaus wird das gesamte Haus, inkl. der Kellerräume in eine wirtschaftende Einheit umgewandelt.

d) Kindergarten

Die mehrzügige KITA befindet sich im Randbereich des Kirchenareals in einem renovierten und erweiterten Gebäude.

2.5.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

2.5.2.1 Gemeindeleben

Die vorhandenen Strukturen und Aktivitäten bleiben erhalten und werden durch die vorhandenen Örtlichkeiten weiterhin unterstützt. Die Gemeinde baut ihren Fokus auf Kinder und Jugendpastoral weiter aus. Erstkommunionvorbereitung, verbandliche Jugendarbeit (KJG) und Firmung bleiben das pastorale Zentrum, unterstützt durch die begleitenden Eltern- und Familienpastoral. Das wird sich auch weiterhin sowohl in der Gottesdienstgestaltung als auch im gemeindlichen Leben widerspiegeln.

Die Gemeinde und ihr Gemeindeleben ist im Stadtteil bekannt und anerkannt, und Kooperationen mit städtischen und christlichen Nachbarn sind etabliert, können aber ausgebaut und intensiviert werden.

2.5.3 Kostenfolgen

Folgende Kosten werden eingespart:

- Betriebskosten Pfarrhaus

Folgende Kosten entstehen:

- Ertüchtigung Gemeindehaus, v.a. zweiter Fluchtweg und Brandschutztüren für das Obergeschoß

2.5.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

2.5.5 Zeitplan für die Umsetzung

Im Laufe des Jahres 2026 soll das Pfarrbüro aufgelöst werden und als Kontaktbüro ins Gemeindehaus umziehen. Der genaue Zeitpunkt ist vom finalen Zeitplan für die entsprechende Ertüchtigung des Gemeindehauses abhängig.

Die Kellerräume des Pfarrhauses werden im 1. Quartal 2026 in die wirtschaftende Einheit integriert werden.

Der Mietvertrag mit der Großpflegestelle soll im 1. HJ 2026 angepasst werden.

Zeitstrahl

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 07.08.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

Legende

Planungsphase	Ausweichquartier	Ökumenische Nutzung
Bauausführung	Renovierung / Instandhaltung	Vermietung
Verkauf / Abbruch	Profanierung	

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
St. Bonifatius																								
Pfarrkirche Bonifatiusstr. 3																								
Pfarrheim Bonifatiusstr. 3 2. Fluchtweg / Brandschutzmaßnahmen OG Kontaktbüro und Sitzungsbereich Renovierung & Ertüchtigung																								
Pfarrhaus Bonifatiusstr. 3 Pfarrbüro -> wirtschaftlichen Einheit																								

Eingereichte Fa

2.6 Gemeinde St. Franziskus und Antonius

Die Gemeinde St. Franziskus und Antonius ist eine lebendige Gemeinde in der östlichen Dortmunder Innenstadt. Neben dem großen Angebot an Gemeindegruppen für jedes Alter bietet die Gemeinde Räume für die Gruppen sowohl im Gemeindehaus als auch im Gemeindegarten für Treffen, Veranstaltungen und Feste im gesamten Jahresverlauf.

Gemeindehaus und Gemeindegarten stehen grundsätzlich allen Gruppen offen. Viele Aktivitäten erfolgen auch in Kooperation mit dem zwischen Kirche und Gemeindehaus liegenden Franziskanerkloster. Hier laufen viele Aktivitäten „Hand-in-Hand“. Dazu gehören auch mindestens einmal täglich stattfindende Gottesdienste und eine ganztägig zugängliche Kirche, ein Ort des Glaubens und der Besinnung.

2.6.1 Gebäude

a) Kirche

Das unter Denkmalschutz stehende Kirchengebäude wird gut genutzt. Es wird täglich mindestens ein Gottesdienst gefeiert, dank des benachbarten Franziskaner-Klosters. Der Zugang ist täglich von 08:00 Uhr bis 19:00 Uhr möglich zum Gebet. Sie ist daher ein sehr verlässlicher Ort für Eucharistie. Die Kirche wurde im Innenraum vor einigen Jahren (2006) renoviert, aktuell wird die Außenfassade saniert (bis ca. 2026). Sie wird – auch außerhalb der Gottesdienste – gut genutzt und bleibt erhalten.

b) Gemeindehaus und Gemeindegarten

Das Gemeindehaus befindet sich in unmittelbarer Nähe der Kirche. Ein wesentlicher Teil des Gebäudes wird als Kita (wirtschaftende Einheit, s. Pkt. d) genutzt. Darüber hinaus wird das 3. OG (bisherige Nutzung als wirtschaftende Einheit) weiter fremd vermietet.

Das Gemeindehaus besteht aus einem Erd-, Unter- und vier Obergeschossen. Das Gebäude ist vollständig barrierefrei. Es sind zwei kombinierbare Gemeindesäle mit angeschlossener Küche sowie eine gut frequentierte Gemeindebücherei vorhanden. Die übrigen Räume werden im Wesentlichen als Gruppenräume genutzt.

Die Nutzungen sollen auf weniger Räume konzentriert werden. Sich daraus ergebende Leerstände/Überkapazitäten in 2. OG (Krabbelgruppe, Musik-, Trapez- und/oder Alardus-Raum) werden fremd vermietet.

Zusammen mit dem Außengelände („Gemeindegarten“, s.u.) bleibt das Gemeindehaus erhalten, um es intensiver für kirchliche (auch im pastoralen Raum) sowie nicht-kirchliche Gruppen (insbesondere im Stadtteil) zu nutzen.

Der Gemeindegarten ist mehr als ein Stück Grünfläche. Er verkörpert Franziskanische Spiritualität: Schöpfung achten, Natur erleben und Einfachheit leben. Er ist Ort des Gebets, der Meditation und der Naturerfahrung.

Das Gemeindehaus und der -garten werden regelmäßig genutzt. Zukunftsfähigkeit ist durch flexible Umnutzung für Familienpastoral, Umweltprojekte, Nachbarschaftsarbeit gegeben.

Es ist ein zentraler Ort kirchlichen Lebens im Pastoralen Raum.

c) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus befindet sich im Erdgeschoss des Franziskanerklosters neben der Kirche. Die von der Franziskanerprovinz angemieteten Flächen werden zum 1. Jan. 2026 auf rd. 1/3 reduziert.

Das im Pfarrhaus ansässige Gemeindebüro/Kontaktbüro und das Büro des Gemeindeseelsorgers bleiben im Pfarrhaus/Kloster erhalten.

d) Familienzentrum/Kindergarten (im Gemeindehaus!)

Die 5-Gruppen-TEK „Familienzentrum St. Franziskus und Antonius“ befindet sich im o.g. Gemeindehaus und ist mit einer Laufzeit von 25 Jahren (bis 2048) an die Katholischen Kindertageseinrichtungen Östliches Ruhrgebiet gGmbH, Dortmund, vermietet.

2.6.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

2.6.2.1 Gemeindeleben

Die Gemeinde wird ihre Aktivitäten in den Gemeindegruppen weiter ausbauen und konzentriert ihre Aktivitäten künftig auf das Gemeindehaus samt Außenanlage. Darüber hinaus schärft sie ihr Profil als spiritueller Ort im Pastoralen Raum Dortmund-Mitte mit einem Angebot von mindestens einem Gottesdienst pro Tag und der täglichen Präsenz von Geistlichen (im Kloster).

Das Gemeindehaus wird zu einem Stadtteiltreff weiterentwickelt, der sowohl für Gruppen der Gemeinde als auch für Verbände, Gruppen und Initiativen aus dem Sozialraum oder dem pastoralen Raum zur (tw. entgeltlichen) Nutzung offensteht. Es bildet so einen Ort mit niederschwelligem Zugang zu Kirche und Gemeinde durch Veranstaltungen und Beratungsangebote.

2.6.3 Kostenfolgen

Folgende Kosten werden eingespart:

- Miet- und Nebenkosten für die abgegebenen Flächen im Franziskanerkloster (werden derzeit vom EGV refinanziert, keine Einsparung für die Gemeinde)

Folgende Kosten entstehen:

- Ggf. Kosten für die Miet- und Mietnebenkosten für die verbleibenden Flächen im Pfarrheim (Franziskanerkloster) sofern das EGV die Kosten nicht – wie in der Vergangenheit – refinanziert. Mietkostenanpassungen seitens der Franziskanerprovinz sind zu erwarten, da die 2024 getroffene Vereinbarung bis 31.12.2025 befristet ist.
- Ggf. Kosten für Renovierungsmaßnahmen im Gemeindehaus.

Folgende Erträge entstehen:

- Mieterträge aus der Vermietung von freiwerdenden Flächen im Gemeindehaus
- Ggf. Mieterträge aus der Nutzung der Gemeindesäle und des Gemeindegarten durch Fremde Dritte

2.6.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

Grundsätzlich wird es zu einer Kostenentlastung bei den laufenden Kosten und Ertragssteigerung durch Vermietungen kommen. Einmalaufwendungen (z.B. Renovierungskosten) sollen möglichst vermieden bzw. minimiert werden.

2.6.5 Zeitplan für die Umsetzung

Die Reduzierung der Mietflächen im Franziskanerkloster erfolgt bereits zum 1. Jan. 2026. Die Vermietung im 3. OG des Gemeindehauses soll möglichst auch spätestens zum 1. Jan. 2026 erfolgen.

Durch Verdichtung der Nutzung eingesparte Flächen sollen möglichst kurzfristig (im Jahr 2026 bzw. 2027) fremd vermietet werden.

Zeitstrahl

Stand: 04.09.2025

zur Immobilienvereinbarung
Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Legende

Planungsphase	Ausweichquartier	Ökumenische Nutzung
Bauausführung	Renovierung / Instandhaltung	Vermietung
Verkauf / Abbruch	Profanierung	

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
St. Franziskus und Antonius																								
G-001140	Pfarrkirche		44143 Dortmund																					
	Franziskanerstraße 1																							
ohne	Gemeindebüro		44143 Dortmund																					
	Frankiskanerstraße 1																							
	Verringerung der angemieteten Fläche im Kloster																							
G-001141	Gemeindehaus/Franzisku		44143 Dortmund																					
	Frankiskanerstraße 3																							
	Verdichtung ineffizient genutzter Gemeinderäume																							
	und Vermarktung/Vermietung frei werdender Räum																							

2.7 St. Martin

Die Kirchengemeinde St. Martin ist im Osten des pastoralen Raumes Dortmund-Mitte Treffpunkt für die Gemeindemitglieder und Menschen aus den umliegenden Stadtteilen, sowohl als Ort der Seelsorge als auch des sozialen Miteinanders und als Standort der kath. Kindertageseinrichtung St. Martin. Dieser lebendige Ort soll erhalten bleiben.

Der Gebäudebestand wird an den aktuellen und zukünftigen Bedarf angepasst. Es bleibt Raum erhalten für Gottesdienste, für kulturelle Angebote und für Treffen größerer und kleinerer Gruppen. Architektonisch bildet der Gebäudebestand ein Ensemble, das sich um ein Atrium herumgruppiert. Dieser Charakter soll auch bei einer Flächenreduzierung erhalten bleiben.

2.7.1 Gebäude

Für die Gebäude im Einzelnen bedeutet dies:

a) Kirche

Die Kirche besteht aus den Gebäudeteilen Sakristei (56 qm), Hauptteil (486 qm), Werktagskapelle (138 qm) und Taufbereich/Eingang (45 qm).

Die Bereiche Werktagskapelle und Taufbereich/Eingang bleiben mindestens erhalten. Der so verbleibende Raum bleibt Gottesdienstort für die Gemeinde. Dazu sind Umbaumaßnahmen notwendig. Im Zuge dieser Maßnahmen müssen u.a. Heizung, Elektrik sowie der Fußboden erneuert werden.

Der Taufbereich/Eingang muss ggf. so umgebaut werden, dass die Sakristei untergebracht werden kann und ein Ort für ein Kontaktbüro geschaffen wird.

Die Werktagskapelle benötigt u.U. eine Öffnung zum Atrium. Die Martinsfenster aus dem Hauptbereich sollen möglichst weiterverwendet werden.

Der Platzbedarf für die stattfindenden Gottesdienste ist größer als 138 qm, sodass es wünschenswert ist, Teile des Hauptteils zusätzlich in die Werktagskapelle zu integrieren oder anderweitig mehr Raum zu schaffen.

Die Bereiche Sakristei und Hauptteil werden entweder so umgebaut, dass eine Nutzung bspw. als Wohnraum, Pflegestelle, Büro- oder Geschäftsräume möglich wird oder zurückgebaut und ggf. durch einen Neubau ersetzt.

Es wird für jede denkbare Möglichkeit ein (Mit-)Investor gesucht, der Umbau/Rückbau und Nachnutzung finanziert. Dabei liegt der Fokus auf einer Lösung, die dem Stadtteil dient, einen caritativen Zweck erfüllt und dem Kirchort gerecht wird.

Um die baulichen Möglichkeiten einer Trennung der Bereiche möglichst zeitnah zu untersuchen, soll im 1. Quartal 2026 eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden.

Baulich kann die Trennung der Werktagskapelle (ggf. inkl. Anteil Hauptteil) und des Taufbereichs/Eingang dann ggf. unabhängig von der weiteren Nutzung der Bereiche Hauptteil /Sakristei erfolgen. Über diesen Weg können die Betriebskosten bereits deutlich reduziert werden.

b) Pfarrhaus

Das Gebäude besteht aus 3 Einheiten – Dienstwohnung für den Pastor, Pfarrbüro und Wohnung im 1. OG (wirtschaftende Einheit).

Das Pfarrbüro wird mittelfristig in das Zentralbüro integriert (Planung ab II. Quartal 2026), die freiwerdenden Räume werden in eine wirtschaftende Einheit überführt. Bei Weiternutzung als Büroräume sind keine größeren Baumaßnahmen erforderlich, evtl. muss ein barrierefreier Zugang hergestellt werden.

Die Wohnung im 1. OG ist renovierungsbedürftig und steht derzeit leer.

Ziel ist es, beide Einheiten zeitnah, langfristig zu vermieten. Entsprechende Verträge sollten spätestens zum 30.06.26 geschlossen sein.

Sollte dies nicht möglich sein, müsste ggf. ein Verkauf des ganzen Gebäudes in Betracht gezogen werden. Mit dem EGV ist abzustimmen, wie mit der Dienstwohnung im Falle eines Verkaufs verfahren würde.

Bis 31.12.26 soll Klarheit über die Weiternutzung des Gebäudes bestehen.

c) Pfarrsaal

Der ursprüngliche Pfarrsaal ist 2014/2015 durch einen Neubau ersetzt worden. Die Fläche hat sich um 164 qm (ca. 50 %) reduziert. Der Neubau ist baulich und energetisch in einem guten Zustand. Das Gebäude ist durchgängig barrierefrei. Es sind keine baulichen Veränderungen erforderlich.

Das Gebäude ist durch die Gruppen der Gemeinde mit regelmäßigen Angeboten und externen Vermietungen für einzelne Veranstaltungen gut genutzt. Die Auslastung soll möglichst noch erhöht werden, bspw. durch weitere Angebote für die Senioren des Stadtteils in Kooperation mit der Caritas sowie der Diakonie und eine Fortführung der ökumenischen Zusammenarbeit vor Ort.

d) Jugendheim

Die von der Gemeinde genutzten Räume im Keller des Jugendheims bleiben erhalten und werden zunächst weiter genutzt bspw. durch die Kinderbetreuung und die offene Tür (OT) in Kooperation mit der Gemeinde St. Liborius. Sie können zudem mittelfristig im Pfarrbüro und der Sakristei inkl. Keller entfallende Lagermöglichkeiten ersetzen. Es sind Instandhaltungsmaßnahmen und abhängig von der Dauer der Weiternutzung (s. unter a) eine Modernisierung der Sanitäranlagen notwendig.

e) Kindergarten

Das Gebäude ist langfristig an die KiTa gGmbH vermietet und wird für eine 4-gruppige Kindertagesstätte genutzt. Baumaßnahmen sind derzeit nicht erforderlich.

2.7.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

Der Kirch- und Gemeindeort bleibt erhalten, wird durch die Verkleinerung und Umstrukturierung der Flächen den Bedürfnissen der Zukunft angepasst. Insbesondere soll die Ausrichtung und das Wirken in den Stadtteil hinein weiter intensiviert werden, ebenso die ökumenische Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde. Es soll ein Ort entstehen, der bei weiter abnehmenden Zahlen zur Verfügung stehender hauptamtlicher Seelsorger Raum für eine von Ehrenamtlichen getragene Kirche und Seelsorge schafft.

2.7.3 Einsparungen

Es werden mit Pfarrbüro, Sakristei und Hauptteil der Kirche ca. 500 qm bis 650 qm der Fläche reduziert, dies entspricht ca. 60 % der Gesamtfläche. Zudem ist der Pfarrsaal 2014/2015 bereits um ca. 50 % der damaligen Fläche reduziert worden.

Es werden Betriebskosten eingespart, durch die Reduzierung der Fläche einerseits und energetische Verbesserungen der verbleibenden Fläche andererseits. Es entfällt die Betreiberverantwortung für ca. 500 bis 650 qm Fläche.

2.7.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

Die Umnutzung von Kirche und Pfarrhaus werden unabhängig voneinander vorangetrieben. Es ist nicht zu erwarten, dass aus einer Umnutzung des Pfarrhauses so nennenswert Eigenkapital generiert werden kann, dass diese Maßnahme früher umgesetzt werden sollte.

Bevor der Hauptteil der Kirche für die Gottesdienste nicht mehr zur Verfügung steht, müssen die Umbauarbeiten in der Werktagkapelle abgeschlossen sein. Für eine kurze Übergangsphase kann der große Pfarrsaal oder die ev. Heliand-Kirche als Gottesdienstort genutzt werden.

2.7.5. Zeitplan für die Umsetzung

Für die Veränderung der Kirche wird unverzüglich nach Genehmigung des Immobilienkonzepts die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie (50.000€) angestrebt, um die möglichen und notwendigen baulichen Veränderungen besser fassen zu können. Daran anschließend werden die Umbaumaßnahmen der Werktagkapelle geplant und umgesetzt. Diese Maßnahmen sollen bis Ende 2027 abgeschlossen sein. Parallel dazu wird ein Investor für den als Kirchraum wegfallenden Teil der Kirche gesucht. Hier soll bis Ende 2026 eine Lösung gefunden sein, die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen hängt vom Ergebnis der Suche ab.

Zeitstrahl

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 17.09.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

Legende

Planungsphase	Ausweichquartier	Ökumenische Nutzung
Bauausführung	Renovierung / Instandhaltung	Vermietung
Verkauf / Abbruch	Profanierung	

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
St. Martin																								
Kirche	44141 Dortmund																							
Gabelsbergerstraße 32																								
Reduzierung der Fläche durch Umbau/Umnutzung																								
Pfarrhaus	44141 Dortmund																							
Gabelsbergerstraße 32																								
Umnutzung																								
Pfarrsaal	44141 Dortmund																							
Gabelsbergerstraße 32																								
keine Veränderung																								
Keller Räume Jugendheir	44141 Dortmund																							
Gabelsbergerstraße 32																								
Instandhaltung																								

Eingereichte Fassung

2.8 St. Liborius

Die Gemeinde St. Liborius wird ihr Engagement im weitesten Sinne wie gewohnt fortsetzen können. Schwerpunkt bildet weiterhin die Gemeindliche Vereinsarbeit und die Filiale der Dortmunder Tafel.

Durch die Beibehaltung der Kapazitäten der Kirche und des Pfarrzentrums können auch notwendige Bedarfe der umliegenden Gemeinden kompensiert werden und der Standort für die nächsten 10-15 Jahre kostendeckend sinnvoll weiter betrieben werden.

Die notwendigen Sanierungen des Pfarrzentrums sollen dann mit dem Erlös aus dem Pfarrhausverkauf ermöglicht werden.

2.8.1 Gebäude

a) Kirche

Die St. Liborius Kirche ist ein massiver Bau aus dem Jahr 1905. Sie bietet Platz für ca. 250 Personen und wird nach der Schließung der Kirche in St. Meinolfus und der Verkleinerung der Kirche in St. Martin, im Osten des pastoralen Raumes wieder eine größere Rolle spielen und in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben.

Die rumänische Orthodoxe Gemeinde nutzt einmal im Monat die Kirche und die Säle für einen Gottesdienst mit anschließendem Gemeindetreff in den Sälen.

b) Pfarrheim / Pfarrsäle

Den Mittelpunkt der gemeindlichen Vereinsarbeit in St. Liborius bilden der große und kleine Pfarrsaal der Gemeinde. Das Gebäude Ensemble, was in seiner heutigen Form seit ca. 1970 besteht, beherbergt das vielfältige Vereinsleben der Gemeinde.

Außerdem ist der große Saal seit ca. 15 Jahren, eine Filiale der Dortmunder Tafel, in der wöchentlich ca. 300 Familien (ca. 900 Personen) mit gespendeten Lebensmitteln versorgt werden.

c) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus wird seit ca. 20 Jahren bereits als wirtschaftende Einheit geführt. Außerdem war das Pfarrbüro dort im EG weiterhin untergebracht. Mittlerweile ist das Pfarrbüro als Vorgriff auf das Zentralbüro seit dem 31.12.2024 geschlossen.

Im ersten OG ist eine ca. 90 m² große, 2020 sanierte Wohnung langfristig vermietet. Im Zuge der Neuordnung der Immobilien soll das Pfarrhaus schnellstmöglich veräußert werden. Mit dem Pfarrhaus sollen dann auch ca. 300 m² Grundstück verkauft werden. Die aufwändigen Verhandlungen mit der Stadt Dortmund in Sachen Grundstücksteilung und Änderung des Bebauungsplanes sind bereits angestoßen und sollen zügig abgewickelt werden.

2.8.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

Nach dem Verkauf des Pfarrhauses kann das Pfarrzentrum durch die wiedererlangte Bezuschussung des EGV soweit notwendig (Dachsanierung, Innensanierung und Abdichtung des Kellers) saniert werden und der Standort im Wesentlichen wie bereits heute weiter betrieben werden.

Wenn es finanziell möglich ist, soll die Kirche im Anschluss an die Arbeiten im Pfarrheim noch einen Innenanstrich erhalten.

2.8.3 Kostenfolgen

Folgende Kosten werden eingespart bzw. deutlich reduziert:

- Betriebskosten Pfarrhaus- / Sekretariat
- Personalkosten Pfarrbüro
- Erlös durch Verkauf des Pfarrhauses

Folgende Kosten entstehen:

- Aufwendungen für den Verkauf des Pfarrhauses
- Sanierungen im Pfarrheim
- Innenanstrich in der Kirche

2.8.5 Zeitplan für die Umsetzung

Verkauf des Pfarrhauses bis Ende 2026, danach Planungs- und Entwurfsphase zur Sanierung des Pfarrheimes, Umsetzung dann im optimalen Fall bis Ende 2028.

Zeitstrahl

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 27.08.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

Legende

- Planungsphase
- Bauausführung
- Verkauf / Abbruch

- Ausweichquartier
- Renovierung / Instandhaltung
- Profanierung

- Ökumenische Nutzung
- Vermietung

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
St. Liborius																								
Pfarrhaus 44143 Dortmund Liboristr. 18																								
Verkauf des Haus mit Grundstück																								
Pfarrheim 44143 Dortmund Paderborner Str. 136																								
Sanierung der Räumlichkeiten																								
Kirche 44143 Dortmund Liboristr. 20																								
Eventuell Innenanstrich der Kirche																								

2.9 St. Meinolfus

Die Gemeinde St. Meinolfus konzentriert ihre Aktivitäten künftig auf das Gemeindehaus samt Außenanlage. Aufgrund der Aufgabe der Kirche wird im Rahmen des Prozesses „Transformation im Pastoral und Verwaltung“ das Pfarrheim zu einem „Verlässlichen Ort“ ausgebaut.

Den Schwerpunkt bildet dabei die Kinder- und Jugendarbeit der DPSG Dortmund-Wambel, dem größten Pfadfinderstamm Dortmunds.

Es wird angestrebt, das Haus zu einem diakonischen Stadtteiltreff weiterzuentwickeln, der sowohl für Gruppen der Gemeinde als auch für Verbände, Gruppen und Initiativen aus dem Sozialraum zur Nutzung offensteht.

2.9.1 Gebäude:

a) Kirche

Die St. Meinolfus-Kirche wird aufgegeben. Der Fokus richtet sich dabei zunächst auf eine Umnutzung des Gebäudes, d.h. das äußere Erscheinungsbild soll erhalten bleiben.

Der Kirchenvorstand wird zusammen mit den Gemeindevertretern bis Ende Jahres 2026 ein „Nutzungskonzept Kirche St. Meinolfus“ entwickeln. Ziel ist es, mithilfe eines Investors das äußere Erscheinungsbild der Kirche zu erhalten. Zu diesem Zweck beteiligt sich die Gemeinde St. Meinolfus auch an der vom Rat der Stadt Dortmund geplanten „Zukunftskommission Kirchenbauten in Dortmund“. Nachrangig kann es aber auch zu einem Verkauf des Gebäudes an einen Finanzinvestor kommen.

Eine Nutzung der Kirche bleibt während der Entwicklung des Nutzungskonzeptes für Eucharistiefeiern, Wortgottesfeiern, Beerdigungen, Messen der Ungarischen Gemeinde und Sonderveranstaltung (Schulgottesdienste etc.) unberührt. Die Kapelle ist im derzeitigen Immobilienkonzept nicht berücksichtigt und wird im „Nutzungskonzept Kirche St. Meinolfus“ betrachtet.

Die Umsetzung des Nutzungskonzeptes beginnt spätestens Anfang 2027. Eine Nutzung der Kirche während der Umsetzung des Konzeptes für Eucharistiefeiern, Wortgottesfeiern, Beerdigungen, Messen der Ungarischen Gemeinde und Sonderveranstaltung (Schulgottesdienste etc.) sowie die Nutzung der Kapelle bleiben davon unberührt.

Der letzte regelmäßige Gottesdienst in der Kirche findet spätestens Ende 2027 statt. Regelmäßige Gottesdienste sind in vertretbarer Entfernung erreichbar in St. Liborius oder St. Clemens.

Für die regelmäßigen Gottesdienste der Ungarischen Gemeinde (alle 2 Monate sowie Heiligabend), den Schulgottesdiensten und den zukünftig geplanten Gottesdiensten der Indischen Gemeinde (gelegentlich) müssen noch Alternativen ausgearbeitet werden.

b) Pfarrheim

Das Pfarrheim bleibt erhalten.

Neben der DPSG ist die KÖB im Pfarrheim angesiedelt. Sie erfreut sich jetzt schon steigender Benutzerzahlen. Durch die komplette Aufgabe der evangelischen Kirchengemeinde St. Jakobus und der damit verbundenen Schließung derer Bücherei,

ist mit einer weiteren Steigerung zu rechnen. Eine Fusion der beiden Büchereien wird in Erwägung gezogen.

Das Pfarrheim wird jetzt schon regelmäßig von der Ungarischen Gemeinde genutzt. Eine Indische Gemeinde wird ab dem 2. Halbjahr 2025 ebenfalls das Pfarrheim für ihre Veranstaltungen nutzen.

Eine weitere Erhöhung der Auslastung durch kirchliche und nicht-kirchliche Gruppen im Stadtteil wird angestrebt. Erste konkrete Anfragen der evangelischen Kirchengemeinde St. Jakobus und des Seniorenbüros Brackel liegen bereits vor.

Der große Pfarrsaal im 1. Obergeschoss wird wieder nutzbar gemacht. Dazu wird im 1. Halbjahr 2026 das vom EGV bereits genehmigte, durch den Immobilienprozess ausgesetzte, Bauvorhaben realisiert. Dieses beinhaltet den Anbau einer Feuertreppe sowie Feuerschutztüren im Treppenhaus des Pfarrheims. Weitere Baumaßnahmen – z.B. die Sanierung der sanitären Anlagen oder eine Erweiterung der Grundfläche – werden in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung angedacht.

c) Pfarrhaus

Das Pfarrhaus ist zum jetzigen Zeitpunkt schon zu ca. 65 Prozent vermietet. Mit Einführung des Zentralbüros Mitte 2026 wird das im Pfarrhaus angesiedelte Pfarrbüro geschlossen und der wirtschaftlichen Einheit zugeführt.

d) KITA St. Meinolfus

Die KITA St. Meinolfus ist in die KITA-GmbH des Gemeindeverbandes übertragen. Sie ist in einer Wirtschaftsimmobilie der Gemeinde beheimatet.

2.9.2 Zukunftsszenario / künftige Ausrichtung des Standorts

2.9.2.1 Gemeindeleben

Das Gemeindeleben findet zukünftig im Pfarrheim mit dem Schwerpunkt der Kinder- und Jugendarbeit der DPSG Dortmund-Wambel statt. Zusätzlich wird das Gemeindehaus zu einem Stadtteiltreff für kirchliche und nicht-kirchliche Gruppierungen weiterentwickelt.

2.9.3 Kostenfolgen

Die Kosten für den Unterhalt der Kirche sowie die Personalkosten entfallen, ebenso die Kosten für den Unterhalt des Pfarrbüros.

Die anfallenden Kosten für die Errichtung des 2. Rettungsweges im Pfarrheim sind gesichert und seitens des EGVs genehmigt.

Weitere Kosten durch Baumaßnahmen im Pfarrheim und der Zuführung des Pfarrbüros zur wirtschaftenden Einheit sind durch den Erlös aus der Umnutzung der Kirche / des Kirchengeländes abgedeckt.

2.9.4 Wechselwirkungen von Maßnahmen

Die Errichtung des 2. Rettungsweges im Pfarrheim ist Voraussetzung für die Umsetzung der Immobilienvereinbarung in St. Meinolfus.

2.9.5 Zeitplan für die Umsetzung

Das Pfarrbüro wird mit Einführung des Zentralbüros Mitte 2026 geschlossen und der wirtschaftenden Einheit zugeführt.

Die Profanierung der Kirche wird bis spätestens Ende 2027 beantragt.

Zeitstrahl

zur Immobilienvereinbarung

Pastoraler Raum Dortmund-Mitte

Stand: 11.09.2025

do-m pastoraler raum
dortmund-mitte

Legende

Planungsphase	Ausweichquartier	Ökumenische Nutzung
Bauausführung	Renovierung / Instandhaltung	Vermietung
Verkauf / Abbruch	Profanierung	

Jahr Quartal	2025				2026				2027				2028				2029				2030			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
St. Meinolfus																								
Pfarrkirche 44143 Dortmund Rabenstraße 18																								
Umnutzung / Verkauf																								
Pfarrheim 44143 Dortmund Rabenstraße 5																								
2. Fluchtweg / Brandschutzmaßnahmen Sanitäranlagen																								
Pfarrhaus 44143 Dortmund Rabenstraße 16																								
Pfarrbüro -> wirtschaftlichen Einheit																								

Fazit

Wenn das Immobilienkonzept wie geplant umgesetzt werden kann, werden von den neun Gemeinden drei als Gottesdienstort aufgegeben. An allen Standorten bleibt caritatives und gemeindliches Leben erhalten. Dem Ziel der Pastoralvereinbarung, im pastoralen Raum Dortmund-Mitte weiter zusammenzuwachsen und gemeinsam in die Zukunft zu gehen, kommen wir durch die Anpassung der Immobilien näher. Neben dem Arbeitsauftrag an die Gremien, das Immobilienkonzept umzusetzen, ergibt sich der Arbeitsauftrag an alle Mitglieder des pastoralen Raumes Dortmund-Mitte aktiv an der Gestaltung der Zukunft mitzuwirken.

Eingereichte Fassung