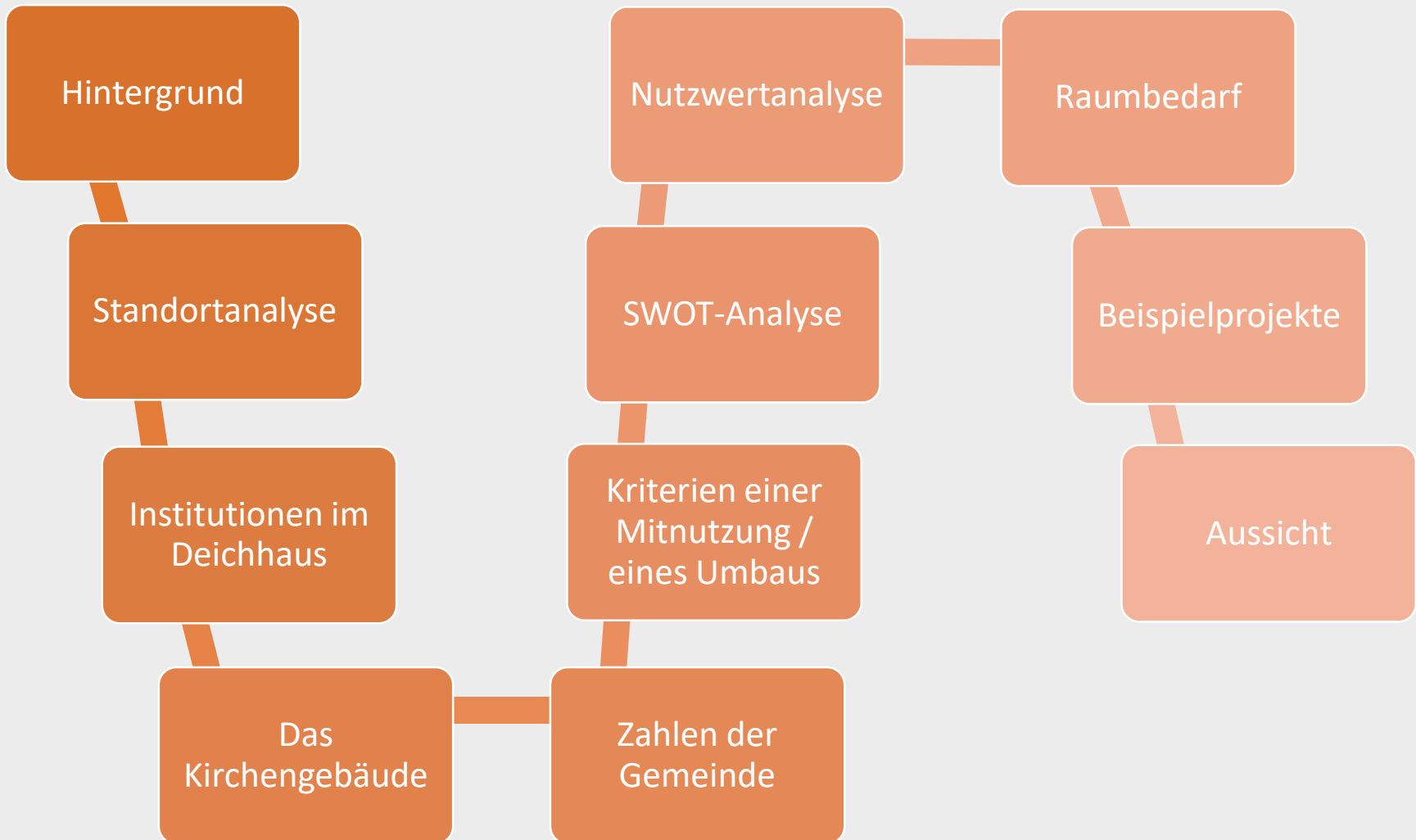




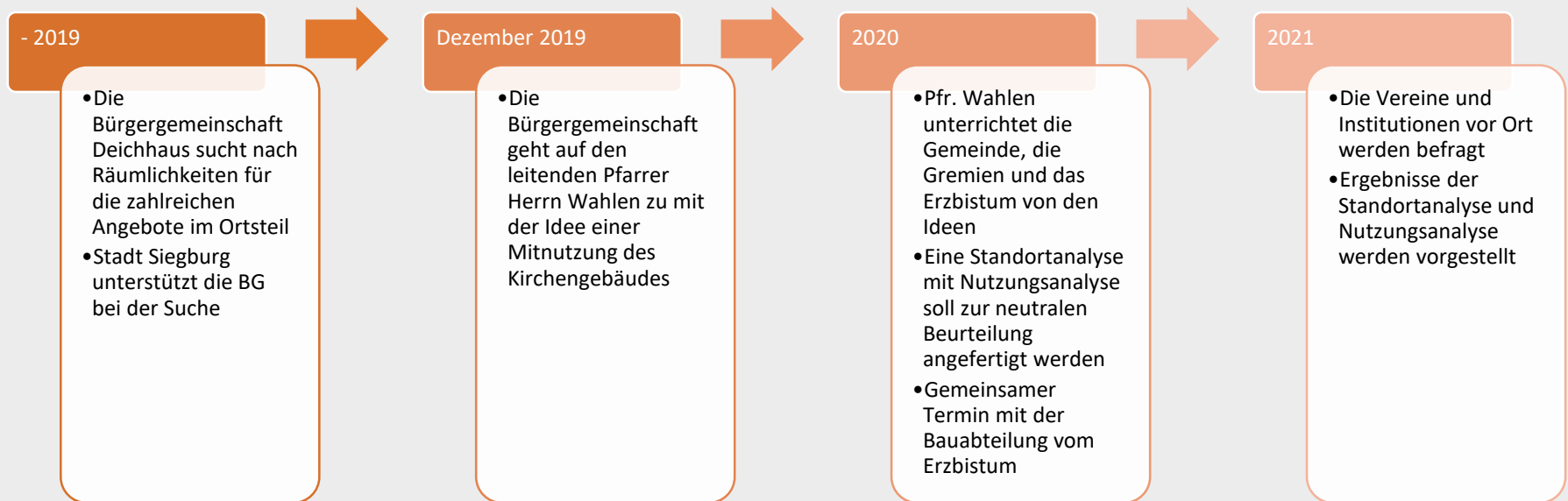
# ANALYSE

DES STANDORTES  
SIEGBURG-DEICHHAUS  
ST. ELISABETH

# ABLAUF / INHALTSVERZEICHNIS



# HINTERGRUND



# STANDORTANALYSE



<https://www.erstrau.de/region-rhein-sieg-kreis-siegburg-deichhaus/>

# MAKROEBENE: RHEIN-SIEG-KREIS



- Region Köln/ Bonn
- Metropolregion Rheinland
- 600.000 Einwohner, stark gestiegen
- Infrastrukturell gute Lage
  - Autobahnnetz
  - Flughäfen
  - ICE-Strecke

Quelle: [https://www.welt-atlas.de/karte\\_von\\_nordrhein-westfalen\\_1-185x](https://www.welt-atlas.de/karte_von_nordrhein-westfalen_1-185x)

# MAKROEBENE: RHEIN-SIEG-KREIS



Quelle: <https://de.wikipedia.org/wiki/Siegburg>

- **Wirtschaftsstark**  
BIP: 2008 – 2017 +22,5%  
Anstieg der Gewerbeanmeldungen  
Hohe Kaufkraft  
Geringe Arbeitslosigkeit
- **Attraktive Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten**

# MESOEBENE: SIEGBURG



[https://tagen.erzbistum-koeln.de/michaelsberg/der\\_michaelsberg/](https://tagen.erzbistum-koeln.de/michaelsberg/der_michaelsberg/)

- Kreisstadt mit ca. 44.000 Einwohnern
- Historische Bedeutung mit Michaelsberg und Siebdruck
- Infrastrukturell gut angeschlossen
- Attraktiver Wohn- und Arbeitsort
- Weiterer Zuwachs der Bevölkerung sehr wahrscheinlich, viele Menschen zwischen 30 und 50 Jahren
- Starker Anstieg der Menschen über 65 Jahren
- Im Vergleich zum Kreis relativ hoher Ausländeranteil von ca. 15%

# SINUS-MILIEUS

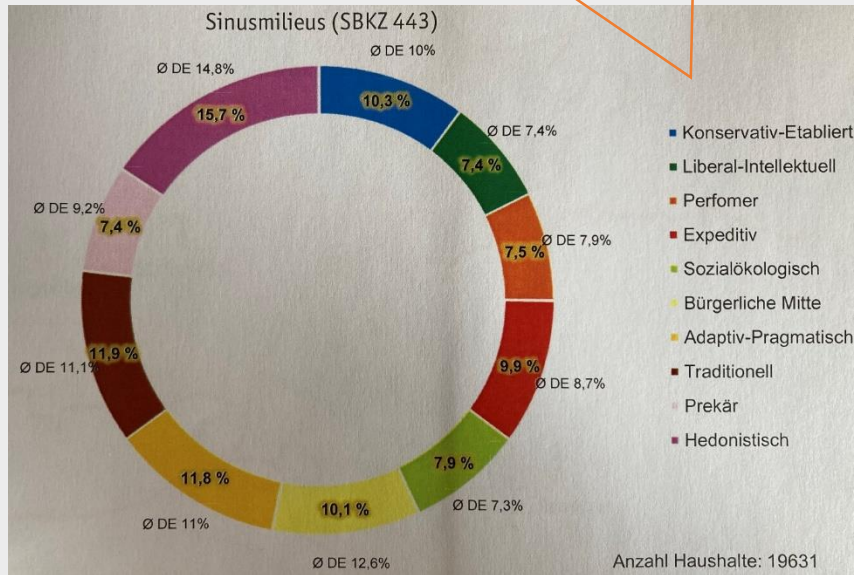


<https://www.sinus-institut.de/sinus-milieus/sinus-milieus-deutschland>



# MESOEBENE: SIEGBURG

Vielfältige Mischung der Sinus-Milieus  
in Siegburg!



Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

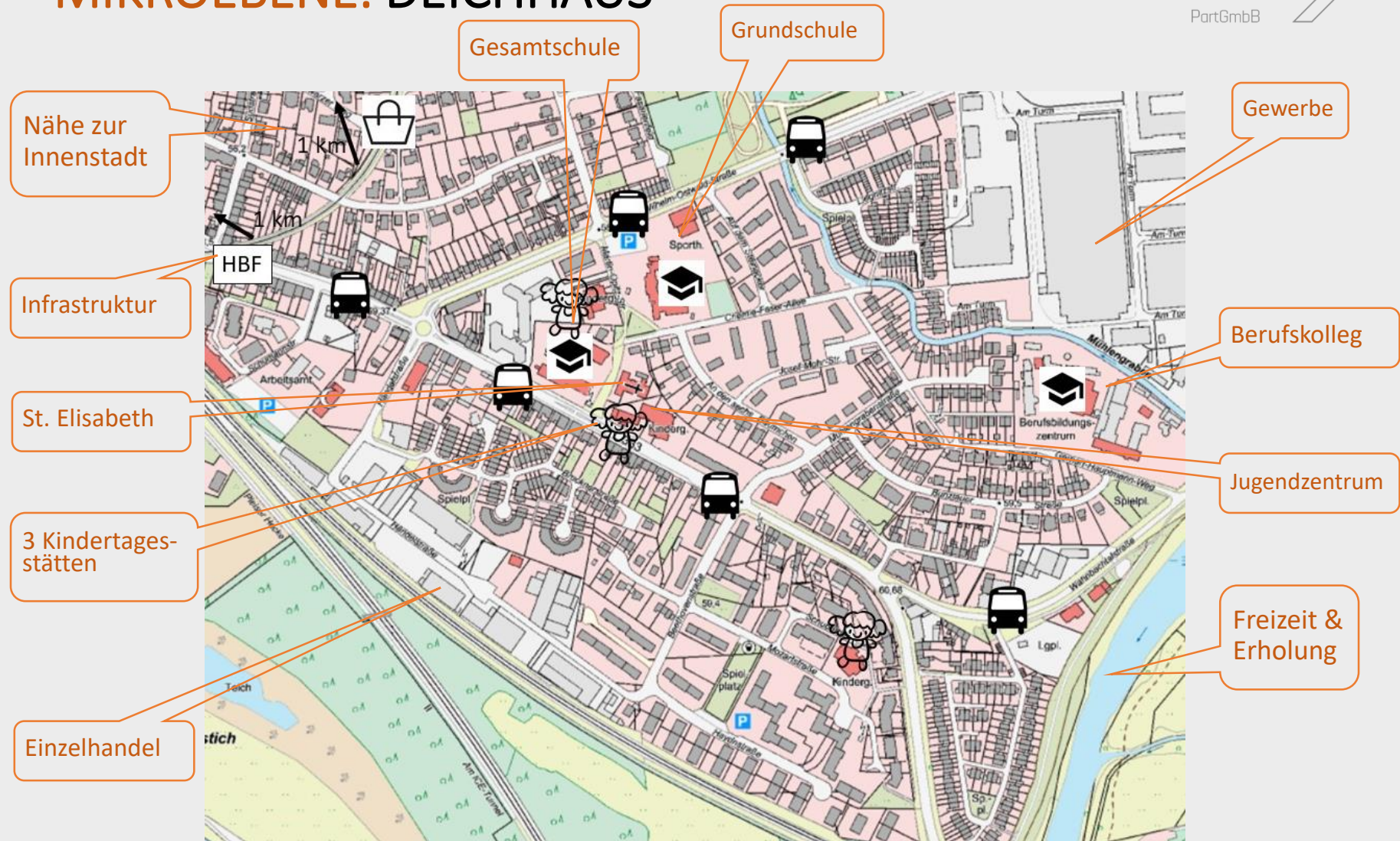
Auffällig ist im Vergleich zu anderen Städten die große Anzahl an:

- **Hedonisten:**  
Spaß, Erlebnis  
junge Menschen  
Freizeit und Konsum
- **Expeditiv:**  
Kreativität, Individualismus  
junge Menschen, stark anwachsend  
Reisen, Global vernetzt

Auffällig weniger vertreten sind:

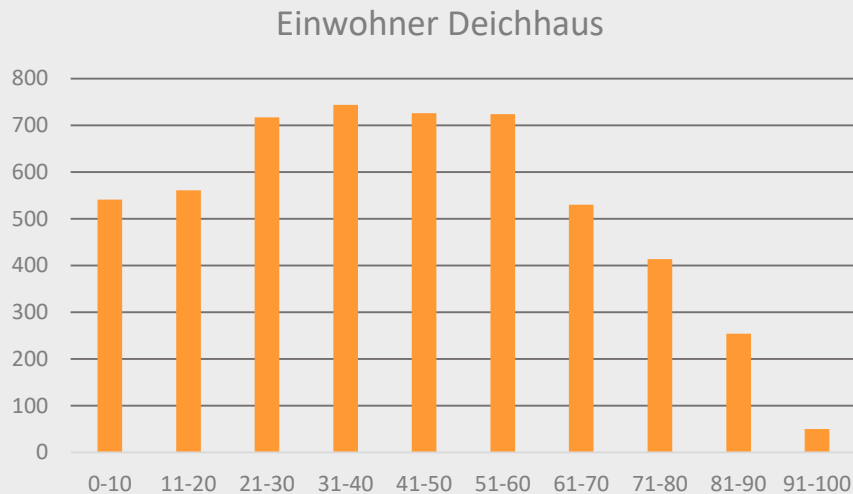
- **Bürgerliche Mitte:**  
Harmonie, Anpassung, Sicherheit  
Eigenheim, kleiner Wohlstand

# MIKROEBENE: DEICHHAUS



Eigene Darstellung, Basiskarte: Geoportal Rhein-Sieg-Kreis

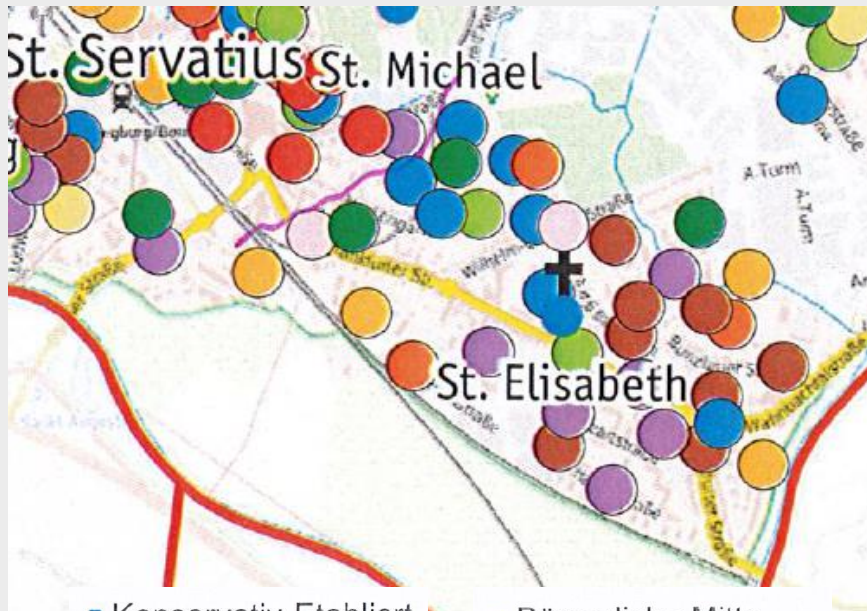
# MIKROEBENE: DEICHHAUS



Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Siegburg, 05.03.2021

- 5.260 Einwohner
- Viele junge Familien und viele ältere Paare/Alleinstehende
- Auffällig große Familienstrukturen im Süden des Deichhauses
- Sozioökonomisches Gefälle zwischen Süd-Deichhaus und NordWest-Deichhaus
- Hoher Ausländeranteil mit 22,9%
- 25% der Einwohner sind katholisch

# MIKROEBENE: DEICHHAUS



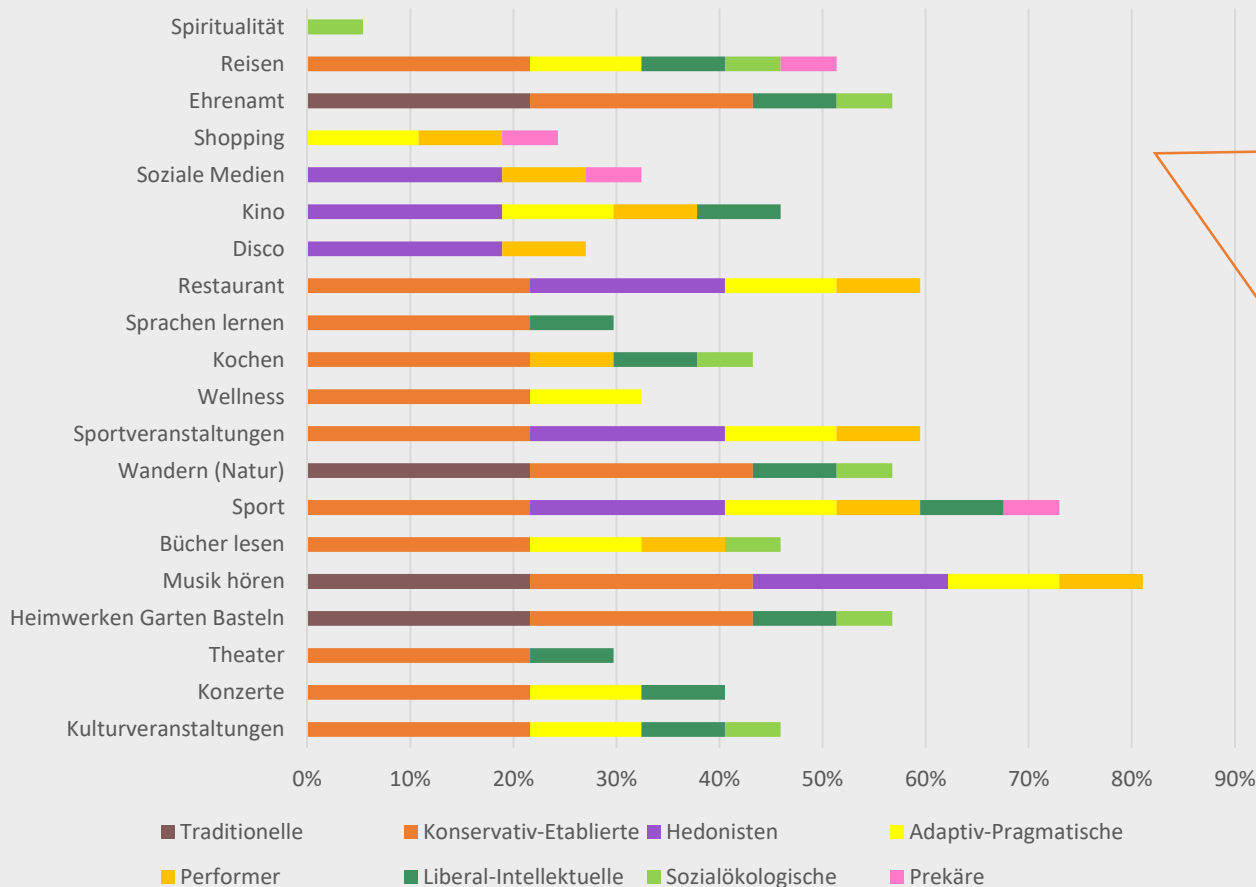
- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| ■ Konservativ-Etabliert | ■ Bürgerliche Mitte   |
| ■ Liberal-Intellektuell | ■ Adaptiv-Pragmatisch |
| ■ Performer             | ■ Traditionell        |
| ■ Expeditiv             | ■ Prekär              |
| ■ Sozialökologisch      | ■ Hedonistisch        |

Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

## Die Milieus in der Reihenfolge der Größe

- Konservativ-Etabliert
- Traditionelle
- Hedonisten
  
- Adaptiv-Pragmatisch
- Performer
- Liberal-Intellektuelle
  
- Sozialökologisch
- Prekäre

# MIKROEBENE: DEICHHAUS

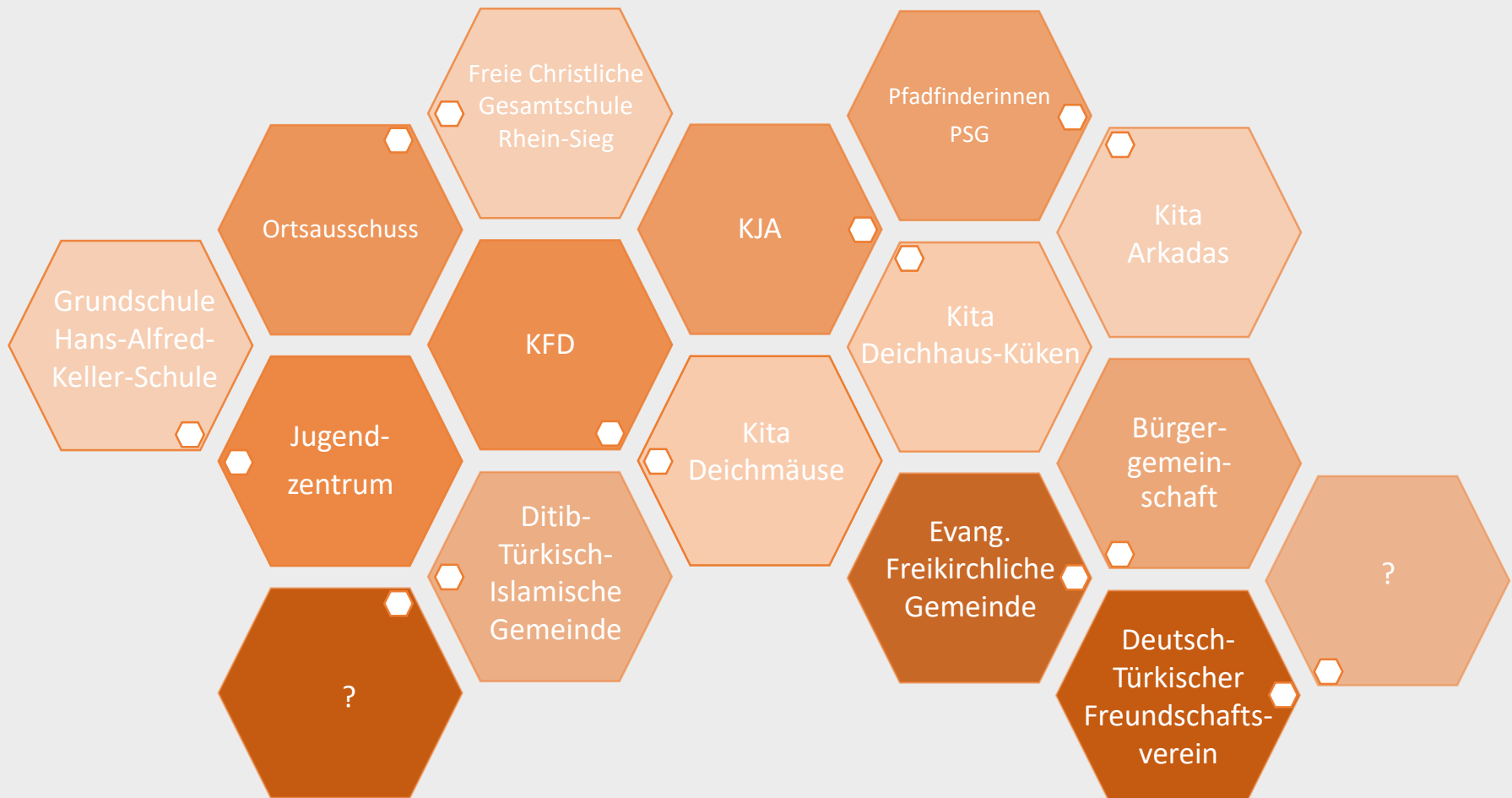


## Gemeinsame Interessen:

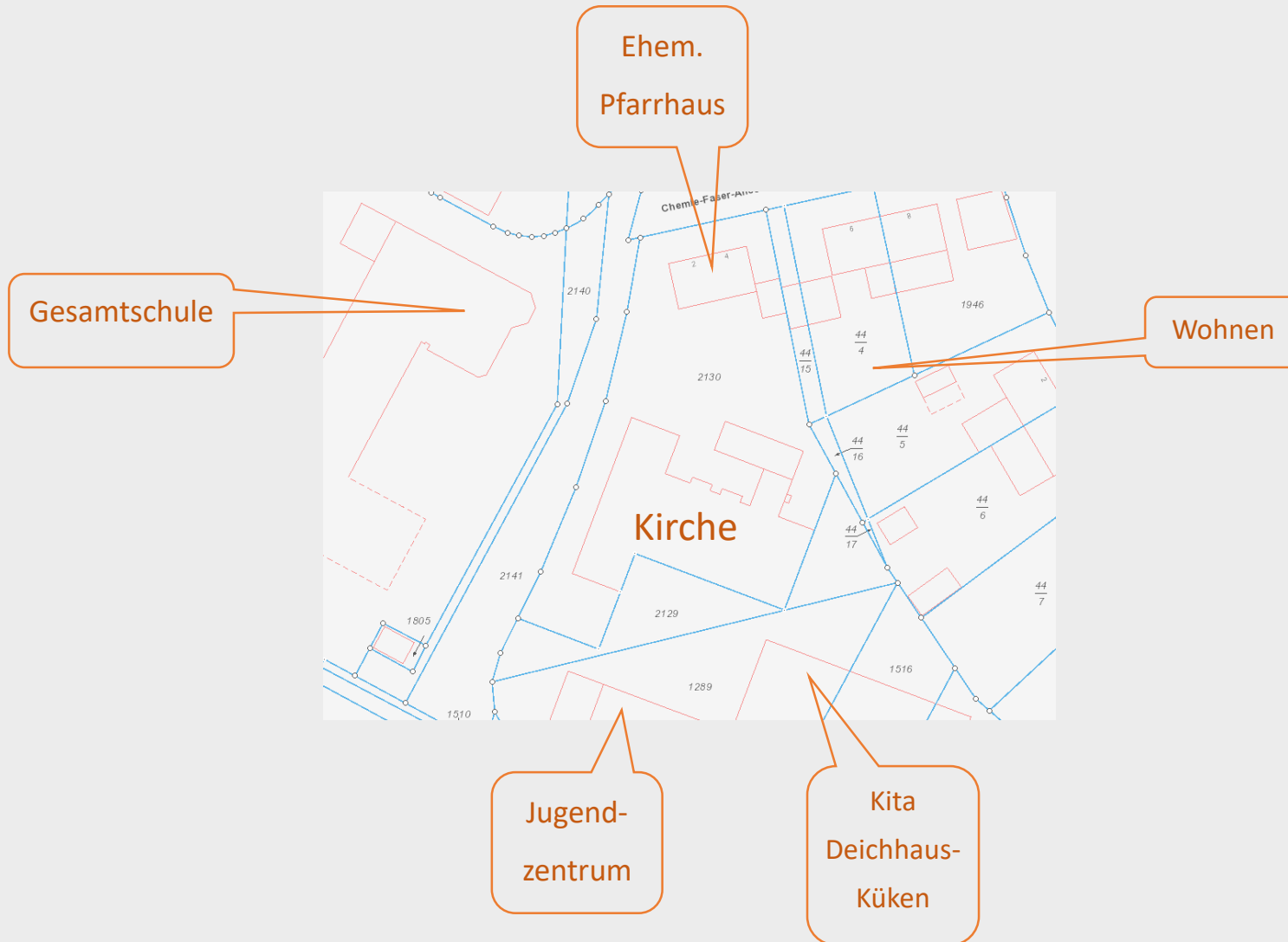
- Musik & Konzert
- Sport
- Sportveranstaltungen
- Restaurantbesuch
- Wandern
- Heimwerken
- Ehrenamt
- Reisen
- Kino
- Kultur
- Kochen

Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

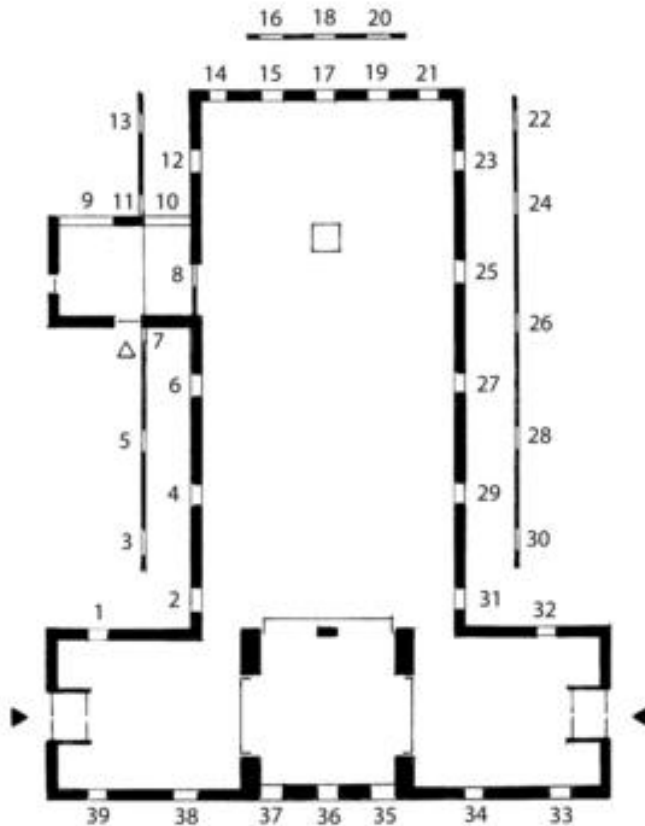
# INSTITUTIONEN im DEICHHAUS



# DAS KIRCHENGEBÄUDE



# DAS KIRCHENGEBÄUDE

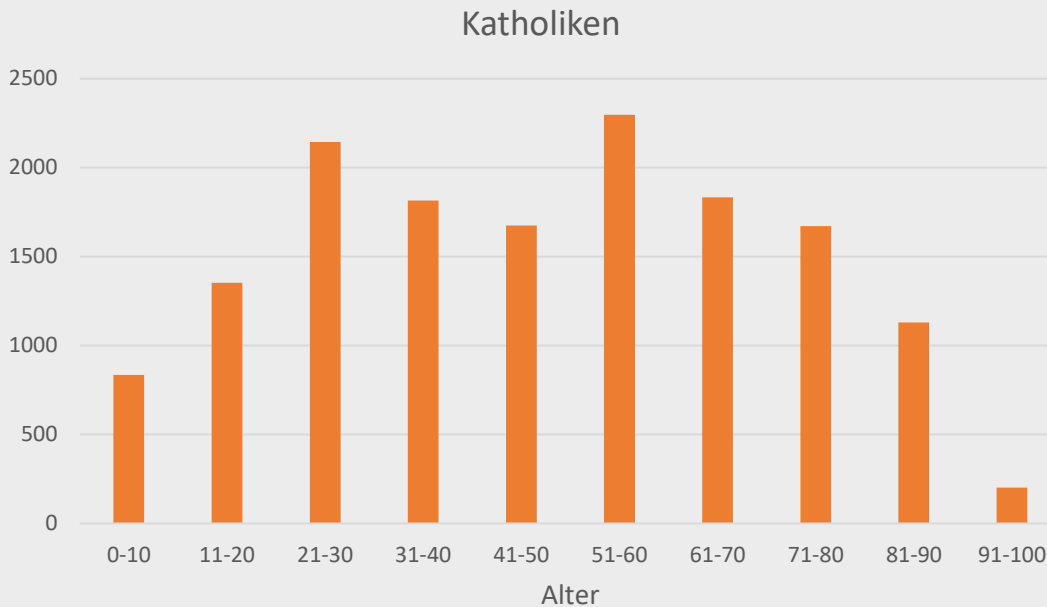


- Baujahr 1958/1959
- Architekt Josef Bernard
- Denkmalschutz
- Kirchbauverein seit 1951, viele Spendengelder zur Finanzierung des Gebäudes
- Wunsch nach eigener Pfarrei
- Pfarrhaus, Pfarrheim, Kindergarten = ein Ensemble ab 1964
- Altar: Künstler Hein Gernot
- Fenster: Künstler Paul Weigmann
- 2003: Trennung von Gebäuden: Kita und Jugendzentrum



# DAS KIRCHENGEBÄUDE

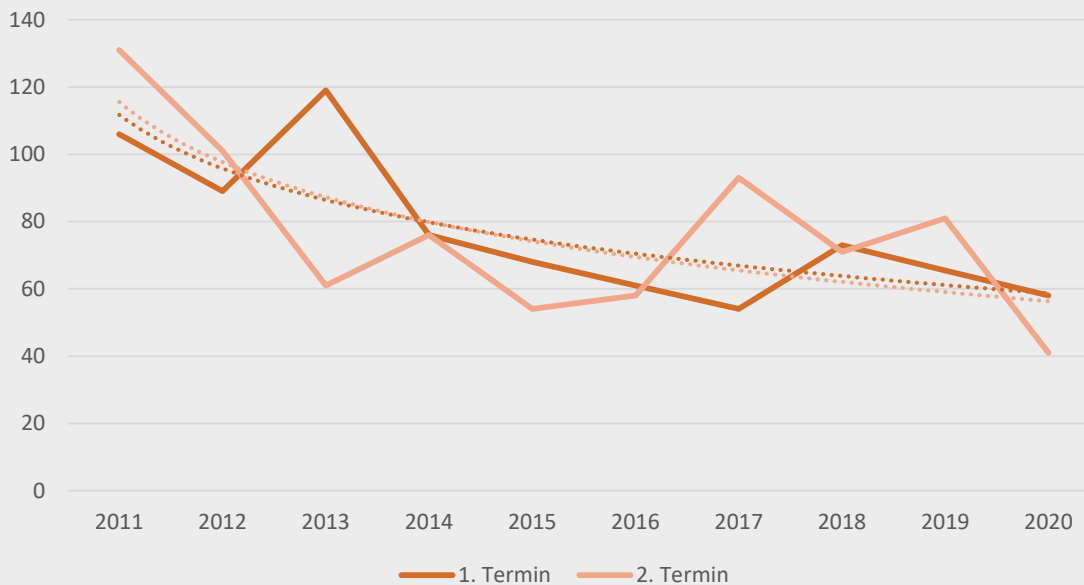




Eigene Darstellung nach Daten des Pfarrbüros Siegburg, 11.03.2021

- 14.872 Katholiken in Siegburg -> 34%
- Anzahl der Täuflinge + Neueintritte rückläufig
- Sterbefälle und Kirchenaustritte überschreiten Neumitglieder
- Starke Babyboomer-Generation sowie Kindergeneration
- Prozentual wenige Kinder und Jugendliche

## Gottesdienstbesucher St. Elisabeth



Eigene Darstellung nach Daten des Pfarrbüros Siegburg, 26.04.2021

## Siegburg:

- Steigende Anzahl der Gottesdienste  
2010: ca. 35 pro Woche  
2019: ca. 45 pro Woche
- Durchschnittlich 50 Personen pro Gottesdienst

## Deichhaus St. Elisabeth:

- 1.351 Katholiken
- 25,7 % der Deichhäuser
- Anzahl der Gottesdienstbesucher rückläufig

# UMNUTZUNG / MITNUTZUNG

Bau- und  
Planungsrecht

Brandschutz

Denkmalschutz

Einrichtung

Stellplätze

Barrierefreiheit

Statik

Schallschutz

Wärmeschutz

## Stärken + (Strengths)

- Infrastrukturelle Lage
- Zentralität
- Barrierefreie Erreichbarkeit
- Atmosphäre des Gebäudes

## Schwächen – (Weaknesses)

- Große Räumlichkeiten
- Innenräume nicht barrierefrei
- Parkplätze kaum vorhanden
- Sanierungs- und Instandsetzungskosten

## Chancen + (Opportunities)

- Großes Interesse
- Nebengebäude können in Konzept integriert werden
- Multikulturelle und Wirtschaftsstarke Stadt
- Große religiöse Aktivität
- Vielfältige Milieus mit Gemeinsamkeiten

## Risiken - (Threats)

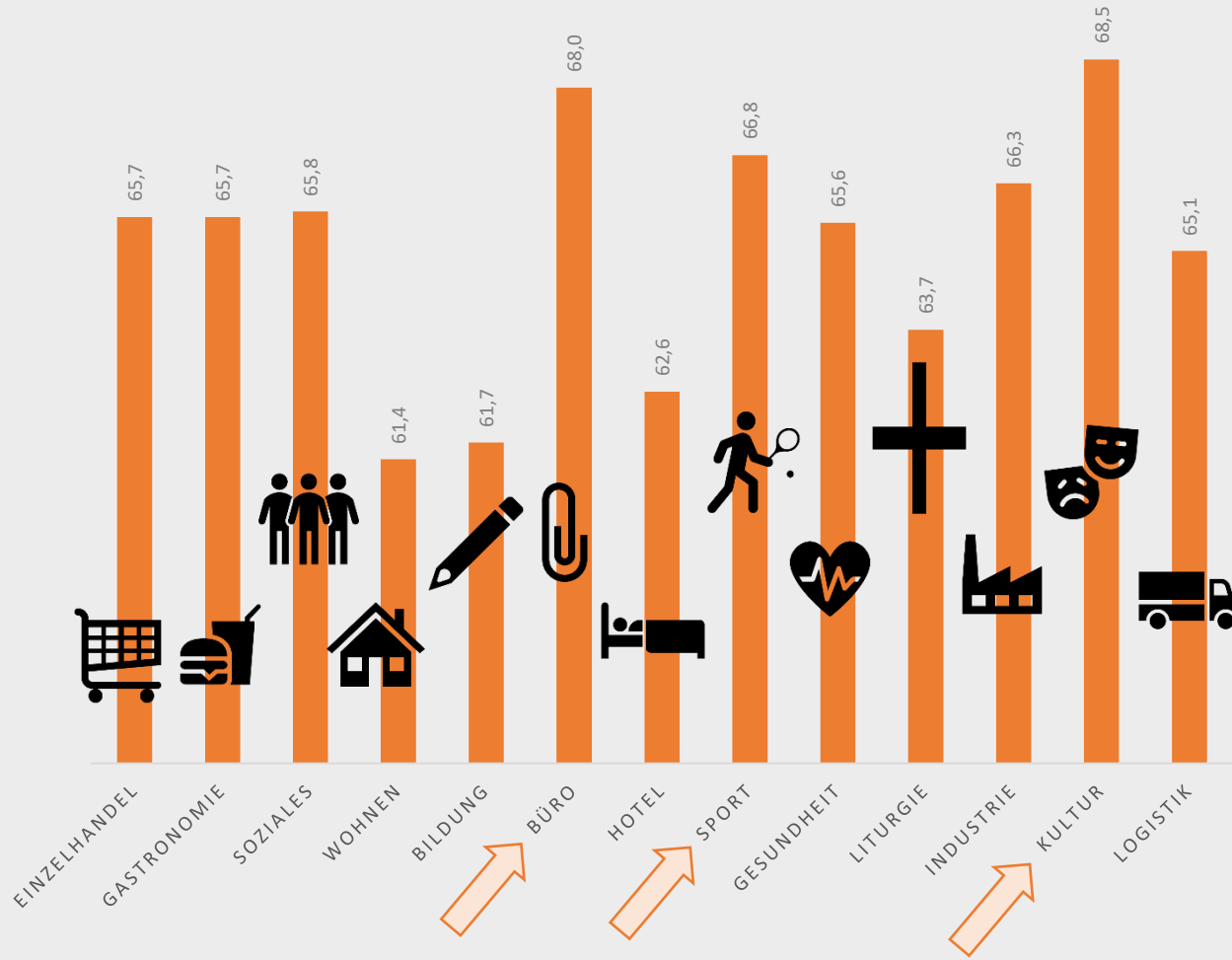
- Störfaktor zu Wohnbebauung
- Identifikationswert & Emotionalität
- Bistumsentscheidung
- Umgang mit sakraler Einrichtung
- Denkmalschutz
- Suche nach wirtschaftlicher Nutzung
- Langer Umsetzungs-Zeitraum, bürokratisch, Einzelfallentscheidung

# NUTZWERTANALYSE

Kriterien	Zielerfüllungsgrad	Liturgische Nutzung	
		Gewichtung	Nutzwert
Standort			
Geographische Lage	70	4%	2,8
Einzugsbereich	80	8%	6,4
Bevölkerungsentwicklung	80	8%	6,4
BIP je Einwohner	60	0%	0,0
Arbeitslosenquote	40	0%	0,0
Pendlerquote	30	3%	0,9
Verkehr			
PKW	80	8%	6,4
Stellplätze	30	8%	2,4
ÖPNV	70	6%	4,2
Passantenfrequenz	70	8%	5,6
Keine Emissionen	30	2%	0,6

Grundstück			
Lage im Bezirk	90	8%	7,2
Nutzungsstruktur	70		
Umfeld		2%	1,4
Zugänglichkeit	80	8%	6,4
Sichtbarkeit	70	6%	4,2
Image	80	4%	3,2
Ausblick/Sichtbeziehungen	60	1%	0,6
Aufenthaltsqualität	70	6%	4,2
Baurechtliche Restriktionen	40	10%	4,0
		100%	66,9
		Liturgie	

# NUTZWERTANALYSE

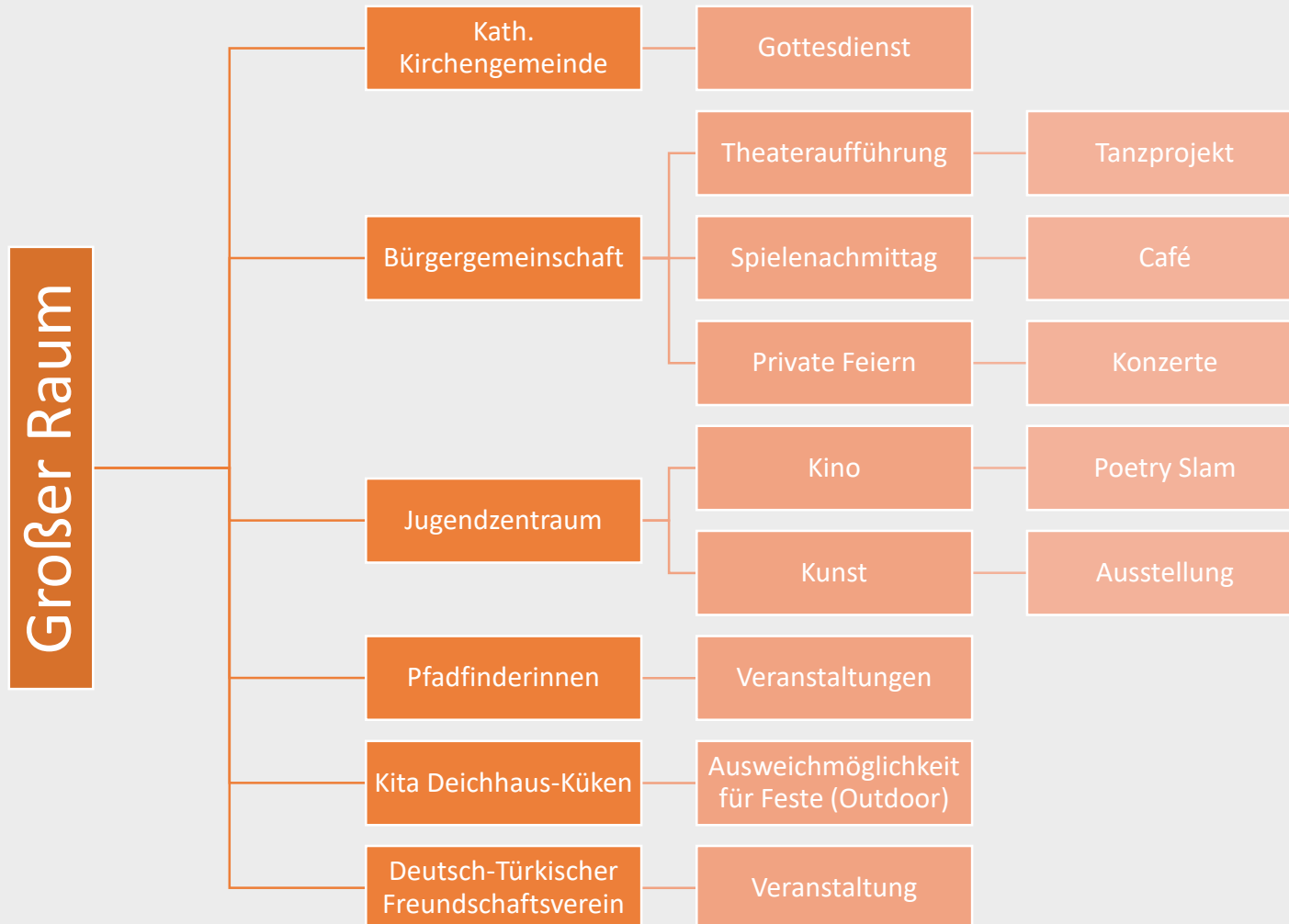


## Gemeinsame Interessen der Milieus:

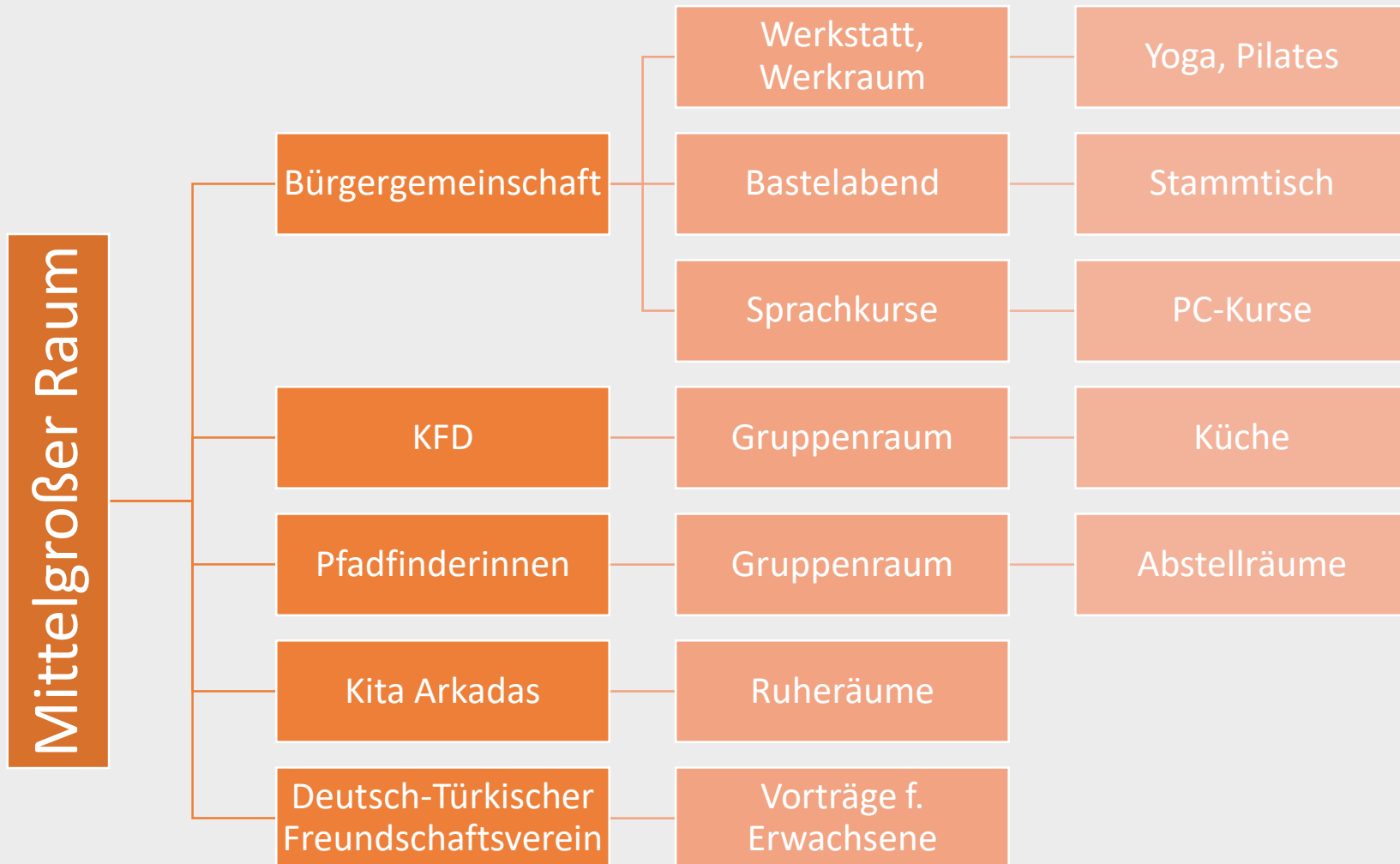
- Musik & Konzert
- Sport
- Sportveranstaltungen
- Restaurantbesuch
- Wandern
- Heimwerken
- Ehrenamt
- Reisen
- Kino
- Kultur
- Kochen



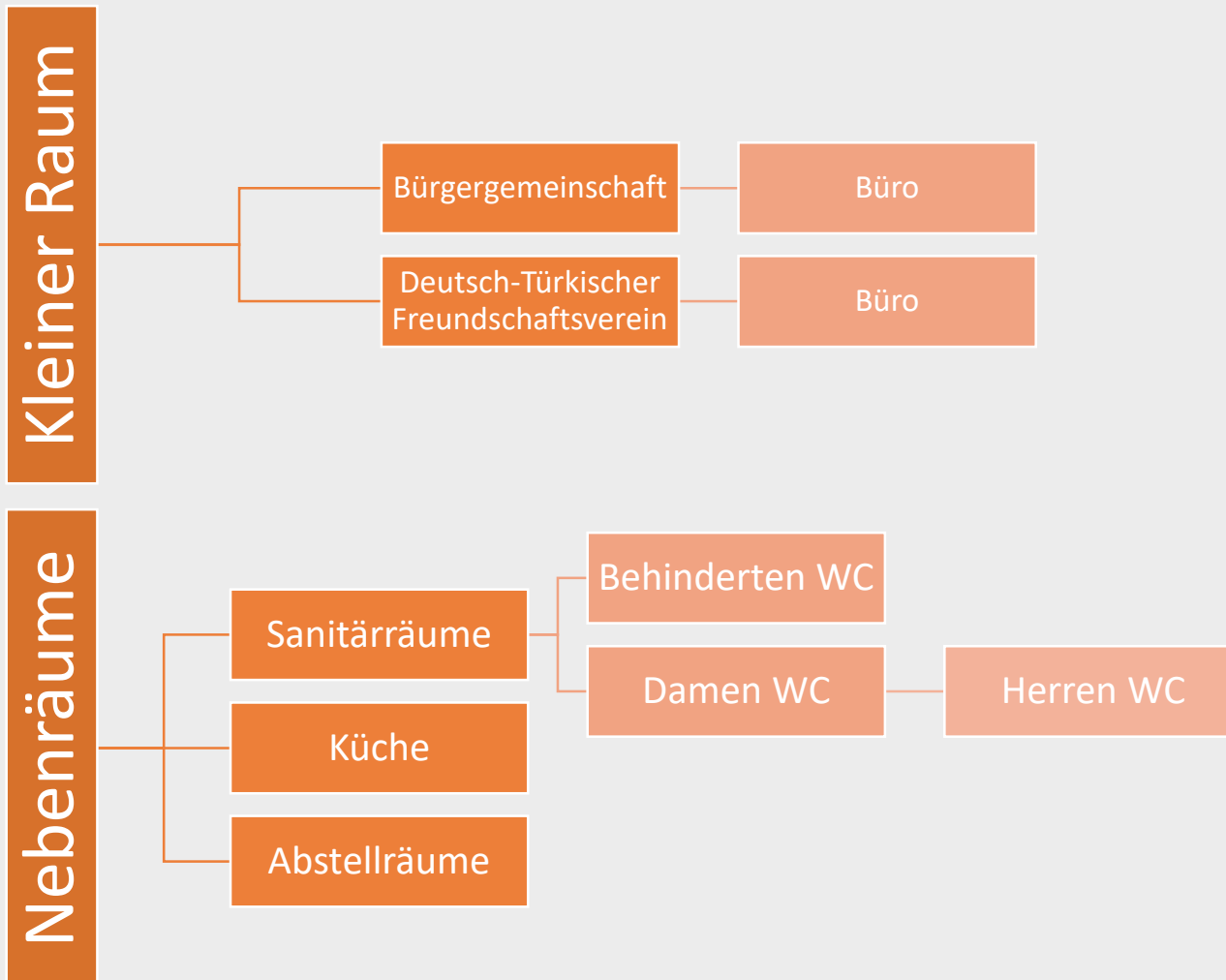
# RAUMBEDARF im DEICHHAUS



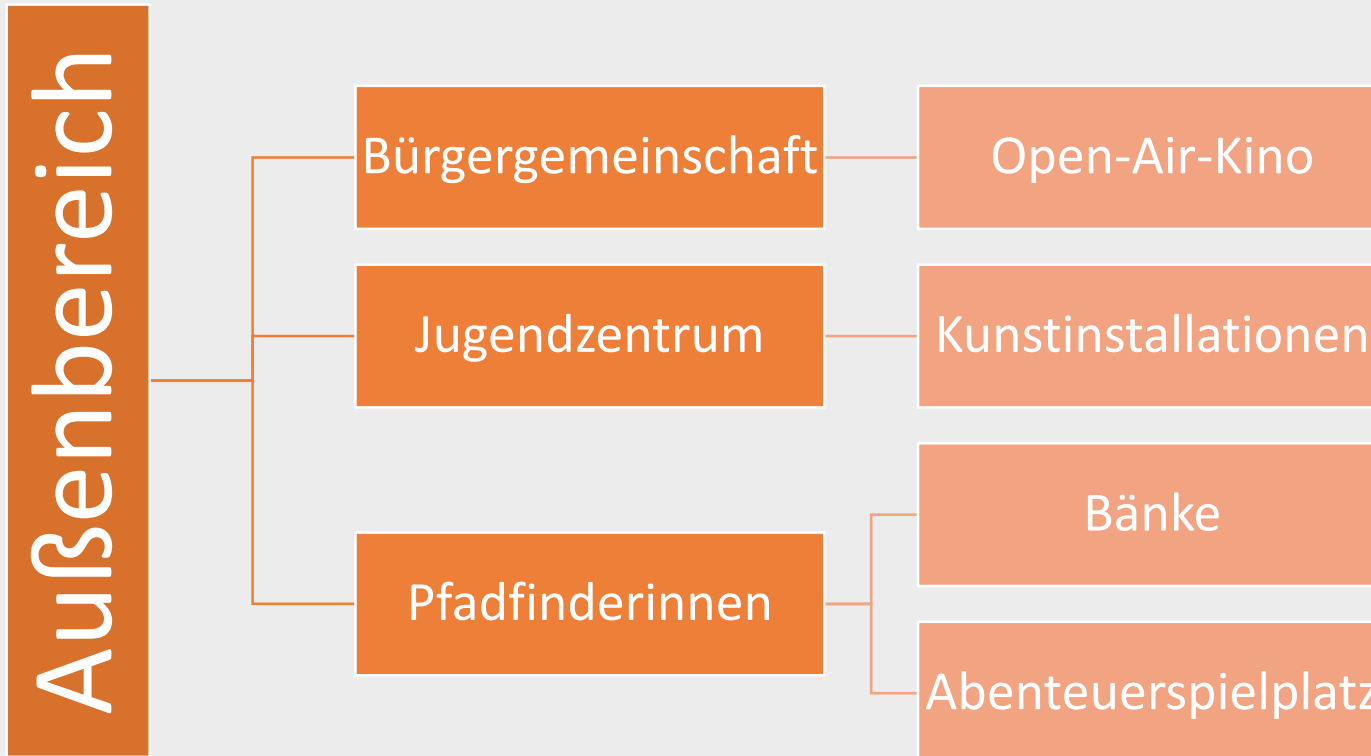
# RAUMBEDARF im DEICHHAUS



# RAUMBEDARF im DEICHHAUS



# RAUMBEDARF im DEICHHAUS



# PROJEKT BEISPIEL „Q1-BOCHUM“



<https://www.zukunft-kirchen-raeume.de/projekte/friedenskirche-stadtteilzentrum-westend/>

- Bochum-Stahlhausen
- Evangelisches Gemeindezentrum
- Nebengebäude schon in den 90er-Jahren veräußert
- Quartierskonzept 2015 mit neuem Hauptmieter: Verein für multikulturelle Kinder- und Jugendhilfe und Migrationsdienst
- Finanzierung mit kommunalen und staatlichen Geldern, EU, Vereinsmitteln, Kirchenmitteln

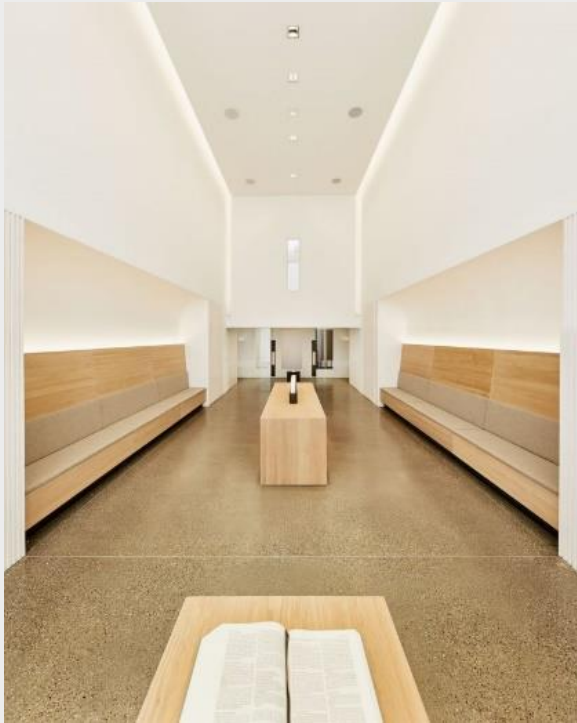
# PROJEKT BEISPIEL „Q1-BOCHUM“



<https://www.zukunft-kirchen-raeume.de/projekte/friedenskirche-stadtteilzentrum-westend/>

- Kapelle
- Veranstaltungsraum für Ausstellungen, Vorträge, Konzerte
- Café
- Einzel- und Gruppenräume
- Büros
- Werk- und Künstlerräume

# PROJEKT BEISPIEL „Q1-BOCHUM“



<https://www.zukunft-kirchen-raeume.de/projekte/friedenskirche-stadtteilzentrum-westend/>

# PROJEKT BEISPIEL „BAUMHOLDER“



<https://www.obere-nahe.de/glaube-leben/unsere-gemeinden/baumholder//>

- Baumholder, Rheinland-Pfalz
- Evangelische Saalkirche aus dem 13./18. Jh.
- Hohe Unterhaltskosten der Gemeindeimmobilien
- Abriss der Empore
- Neubau einer zweigeschossigen Empore mit Glasfaltwänden
- Zusätzlicher Gemeinderaum mit Küche und Wochentagskapelle



# PROJEKT BEISPIEL „BAUMHOLDER“



<https://www.ekir.de/www/mobile/service/baumholder-16043.php>

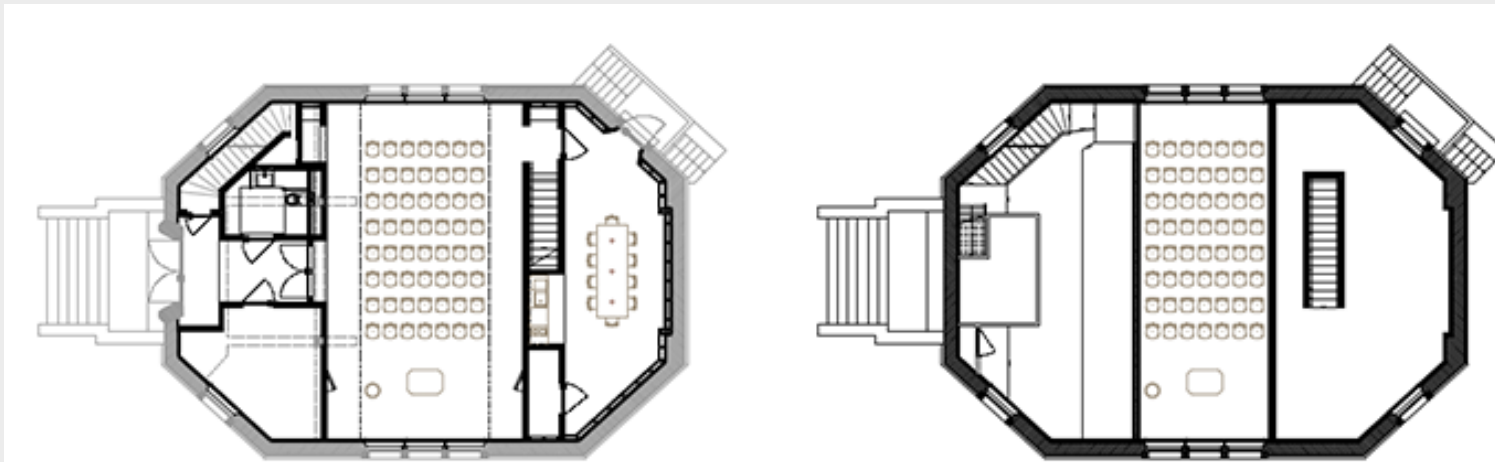
# PROJEKT BEISPIEL „CHRISTUSKIRCHE“



<https://www.heinze.de/architekturobjekt/zoom/12689287/>

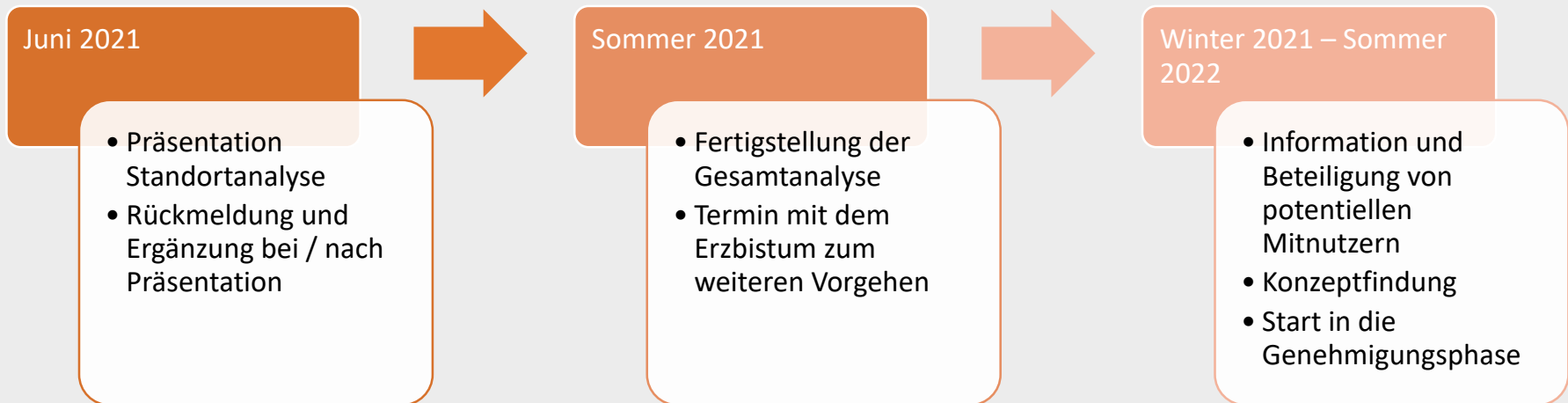
- Bruchhof-Sanddorf, Rheinland-Pfalz
- Evangelische Kirche aus den 1920ern
- Hohe Unterhaltskosten der Gemeindeimmobilien
- Geringe Anzahl an Gottesdienstbesuchern
- Drehung des Kirchraumes um 90°
- Ergänzung eines Gemeinderaumes mit Küche, Sanitärräumen und Lagerflächen
- Energetische Sanierung: Fenster und Innendämmung
- 350.000 € Baukosten, Finanzierung durch Kirchenmittel und Spenden

# PROJEKT BEISPIEL „CHRISTUSKIRCHE“



<https://www.heinze.de/architekturobjekt/zoom/12689287/>

# MÖGLICHER FAHRPLAN





**VIELEN  
DANK!**

**ICH BIN SEHR GESPANNT  
AUF IHRE BETEILIGUNG  
UND RÜCKMELDUNG.**