

# GEBÄUDEKONZEPTION

---

Röm.-Kath. Kirchengemeinde Oberes Schlüchtal

# I Inhalt

## I Bestandserfassung

### Einleitung

1. Geographischer Überblick
2. Gebäude einer Kirchengemeinde
  - 2.1 Auflistung aller Gebäude der Kirchengemeinde
  - 2.2 Darstellung aller Gebäude der Kirchengemeinde
3. Standortüberblick
  - 3.1 Darstellung aller Gebäude einer Pfarrei
  - 3.2 Darstellung aller Gebäude eines Standortes
4. Kurzportraits
5. Langportraits
  - 5.1 Grundstückssituation
  - 5.2 Gebäudeportrait
  - 5.2 Zustand und Kosten
6. Zusammenfassung
  - 6.1 Zusammenfassung Pfarreien
  - 6.2 Zusammenfassung Kirchengemeinde

## II. Resümée

1. Optimierungsansatz
  - 1.1 Zusammenfassung Bestand
  - 1.2 Zusammenfassung Optimierungsansatz
2. Resümée

## Anlagen

# I Einleitung

Mit Datum vom 17.03.2017 bat die röm.-kath. Kirchengemeinde Oberes Schlüchtal im Hinblick auf zukünftige Bauvorhaben der Kirchengemeinde die Erzdiözese um Erstellung einer Gebäudekonzeption. Mit Erlass vom 31.03.2017 unter dem AZ 9-94.16.10-6928/Mü wurde diesem Wunsch entsprochen und das Erzbischöfliche Bauamt Konstanz mit der Erstellung beauftragt. Folgende Projekte sind zur Zeit laut Auflistung im vFM aktuell:

## Laufende Projekte Stand 14.11.2017

Projektnummer	Bezeichnung	Beschreibung	Status
20070418	Dürrenbühl-Wallfahrtskapelle-St. Cyriak-Mikroorganismenbefal Grafenhausen-Pfarrhaus-Pfarrkirche-KIGA-St.Fides-Anschl.Nahwärmenetz	Anschluss an Nahwärmenetz von Pfarrhaus, Pfarrkirche und Kindergarten mit Gemeindehaus	Aktiv
20120985			Aktiv
20130080	Grafenhausen-Kindergarten-St.Bernhard-Umbau Kleinkindgruppe Grafenhausen-Kiga-St. Bernhard-Klettergerät	Rückzugsbereich für eine Kleinkindgruppe Ersatzbeschaffung Klettergerätes	nicht realisiert
20130224		Außenbereich	Genehmigt
20140310	Grafenhausen - Pfarrhaus - St. Fides - Sanierung Pfarrsaal	Sanierung Pfarrsaals (Schimmelbefall)	Planungsgenehmig. erteilt
20140802	Birkendorf-Turm-St. Margareta-Turmsanierung	Sanierung Glocken- und Läuteanlage	Genehmigt
20150331	Riedern - Pfarrkirche - St. Leodegar- Stützmauer Grafenhausen - Kindergarten - St. Bernhard - Sanierungsmaßnahmen	Sanierung der Stützmauer Sanierung der "Baugrube" 2.OG, Schall- und Brandschutzmaßnahmen und Sanierung der Beleuchtung im EG	Genehmigt
20150631		Neugestaltung Außenanlagen	Genehmigt
20150632	Grafenhausen - Kindergarten - St. Bernhard - Außenanlage	Kirchturmrenovation	Genehmigt
20150734	Grafenhausen - Pfarrkirche - St. Fides - Kirchturmsanierung	Umbau Pfarrhaus für Gemeindereferentin	Aktiv
20160843	Untermettingen - Pfarrhaus - St. Jakobus - Umbau Grafenhausen - Pfarrhaus - St.Fides - Instandsetzung	Investitionsmaßnahme gem. HHPlan 2016/17. Fenster instandsetzen, Handlauf und Putz Außentreppe	Aktiv
20161100	Oberes Schlüchtal - Gebäudekonzeption	Erstellung Gebäudekonzeption für die gesamte Kirchengemeinde Oberes Schlüchtal	Planungsgenehmig. erteilt
20170083			

# I Bestandserfassung

## 1. Geographischer Überblick

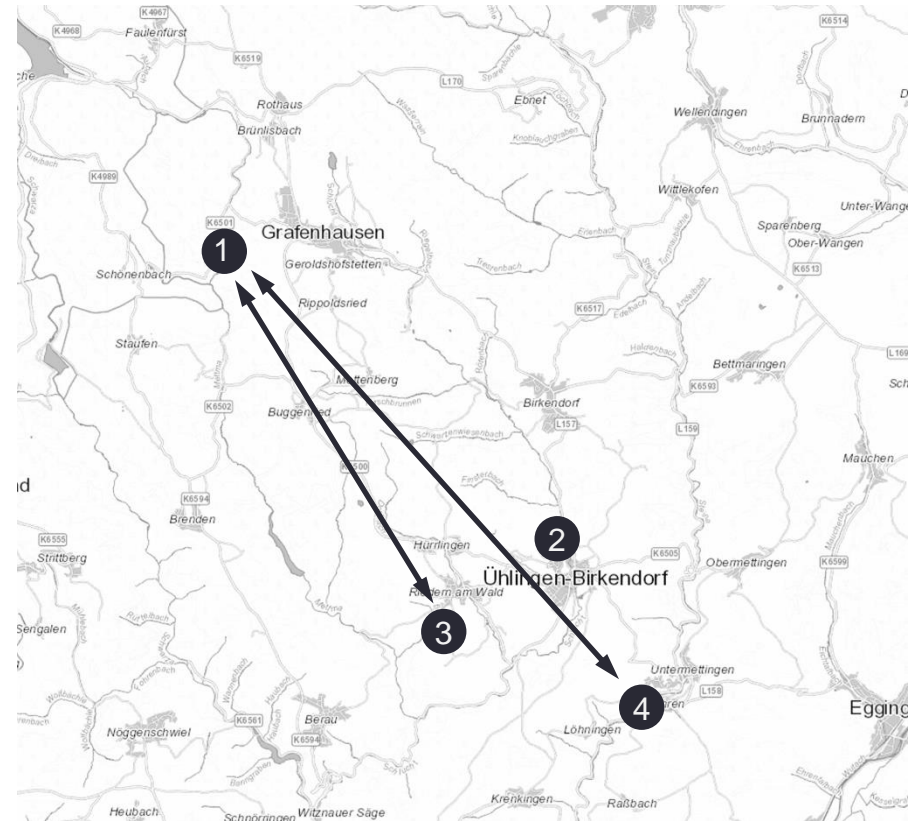
Die Kirchengemeinde Oberes Schlüchtal befindet sich Nördlich von Waldshut-Tiengen und gehört zum Dekanat Waldshut .

Zur röm.-kath. Kirchenemeinde Oberes Schlüchtal gehören folgende Pfarreien :

1. <b>St. Fides Grafenhausen</b>	Kath.
2. <b>St. Margareta Ühlingen Birkendorf (Birkendorf)</b>	1448
3. <b>St. Leodegar Ühlingen Birkendorf (Riedern a. W.)</b>	670
4. <b>St. Jakobus Ühlingen Birkendorf (Untermettingen)</b>	1017
	665
	<hr/>
	3800

Entfernungen im Einzugsgebiet Oberes Schlüchtall anhand von einigen Beispielen:

Grafenhausen – Riedern	9km (7min)
Grafenhausen – Untermettingen	14km (16min)



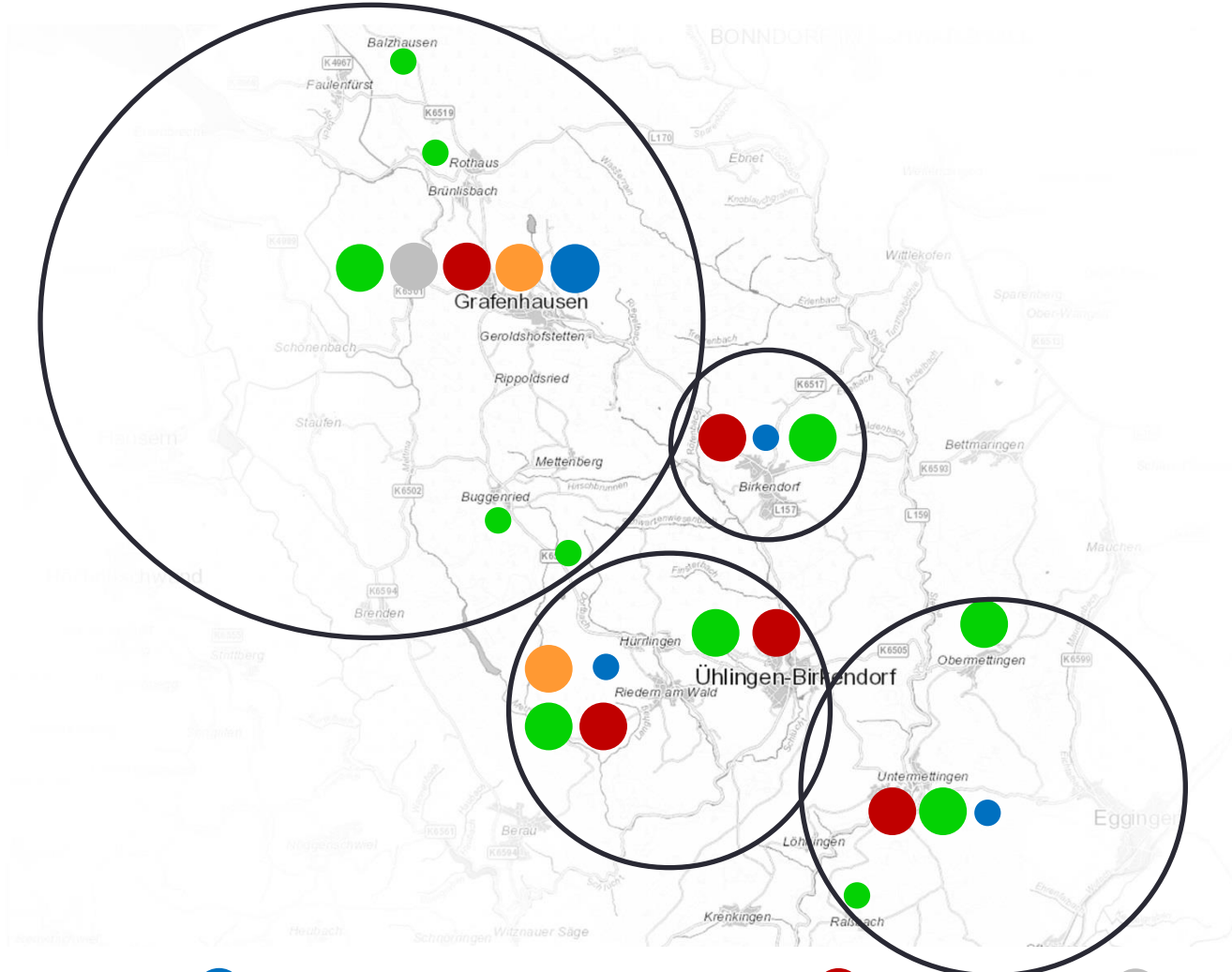
# I Bestandserfassung

## 2.1 Auflistung aller Gebäude der Kirchengemeinde

Gebäude-ID	Gebäudebez.	Ort/Ortsteil	Baujahr	BGF	NGF	BRI	Gebäudekat.	Vermietung	Bemerkung BJ:	Bemerk.	Nutzung	Bemerkung
<b>Grafenhausen</b>												
1738_01_1738.6	Pfarrkirche St.Fides	Grafenhausen	1624	1383.56	1070.64	7405.52	KI	Nein	erw 1899, ren aus 1968, in 1980/81			
1738_02_0100.0	Pfarrhaus St. Fides	Grafenhausen	1765	2015.27	1566.76	8240.23	PH	Ja	Brand 1929, ren 1967, aus 1979			
1738_03_0100.0	Gemeindehaus St. Bernhardus mit Kindergarten	Grafenhausen	1964	1244.69	1058.49	3969.81	GZ	Nein	Um/Anbau 98/99		Kindergarten	
1738_04_0100.0	Nutzung unklar	Grafenhausen										keine Bebauung, Bereinigung des Grenzverlaufs, Teilstückveräußerung
1738_05_1738.6	Kapelle St. Cyriak	Grafenhausen	1650	92.03	61.32	408.77	KI	Nein	ren 1962/63, aus 1998			in Dürrenbühl
1738_06_1738.6	St. Marien-Kapelle	Grafenhausen	1882	97.93	63.87	340.53	KI	Nein	ren 1972			in Balzhausen
1738_08_1738.6	St. Gallus-Kapelle	Grafenhausen-Buggenried	unbek.	104.91	65.11	421.56	KI	Nein	Wiederaufbau 1905, ren in 1968/aus 1988			in Buggenried
1738_09_1738.8	Kapelle St. Laurentius	Grafenhausen-Bulgenbach	1875	350.21	243.97	1237.17	KI	Nein	ren 1962, 1884/87			
1738_07_1738.6	St.-Peter-u.-Paul-Kapelle	Grafenhausen-Seewangen	unbek.	84.56	55.71	368.95	KI	Nein	ren 1987			in Seewangen
<b>Riedern</b>												
3210_01_3210.6	Pfarrkirche St. Leodegar	Ühling.-Birkend.(Riedern)	1738	473.08	356.38	4558.90	KI	Nein	ren 1935, aus 1992			
3210_02_0100.0	Pfarrhaus St. Leodegar	Ühling.-Birkend.(Riedern)	1738	3011.38	2189.43	11448.32	PH	Nein	ren 1984/92			
<b>Obermettingen</b>												
3214_05_3214.6	Filialkirche St. Laurentius	Ühlingen-Birk.-Obermett.	1831	365.11	299.05	1551.69	KI	Nein	ren 1963/64, in 1969/72			
<b>Raßbach</b>												
3214_03_3214.6	Kapelle St. Gallus	Ühlingen-Birk.-Raßbach	1200	66.20	44.32	293.57	KI	Nein	ren 1967/68, aus 1987			in Raßbach
<b>Untermettingen</b>												
3214_01_3214.6	Pfarrkirche St.Jakobus	Ühlingen-Birk.-Untermett.	1738	814.70	657.02	4481.82	KI	Nein	ren 1963/64, in 1969/72			in Untermettingen
3214_02_0100.0	Pfarrhaus St. Jakobus	Ühlingen-Birk.-Untermett.	1687	678.43	517.79	2120.89	PH	Nein	ren 1969/in 1990			
3214_04_0100.0	Jakobusheim	Ühlingen-Birk.-Untermett.	1980	964.09	815.75	2927.77	GZ	Ja		Ferienheim		eh. Pfarrscheuer
<b>Ühlingen-Birkendorf</b>												
3206_01_3206.6	Pfarrkirche St. Margareta	Ühlingen-Birkendorf	1660	844.03	644.16	3833.14	KI	Nein	erw 1931, ren 1983/aus 1993			
3206_02_0100.0	Pfarrhaus St. Margareta	Ühlingen-Birkendorf	1901	1099.07	824.18	3397.91	PH	Nein	ren 1985			
3206_03_0100.0	Haus der Begegnung	Ühlingen-Birkendorf	unbek.	197.86	118.87	1223.18	SK	Nein				
3212_01_3212.6	Filialkirche St. Ursula	Ühlingen-Birkendorf	1591	1188.56	1053.69	4380.31	KI	Nein	erw 1808, umb 1987/89			in Ühlingen

# I Bestandserfassung

## 2.2 Darstellung aller Gebäude der Kirchengemeinde



- Kirche
- Kapelle
- Pfarrhaus mit Priestersitz
- Pfarrhaus
- Gemeindehaus
- KiGa
- Sonstiges

# I Bestandserfassung

## 3.1. Darstellung aller Gebäude einer Pfarrei

**Pfarrei St. Jakobus (665 Katholiken)**

**Pfarrhaus St. Jakobus / Untermettingen**

Verwaltung, Wohnung

**Pfarrkirche St. Jakobus / Untermettingen**

Sakralgebäude

**Jakobusheim / Untermettingen**

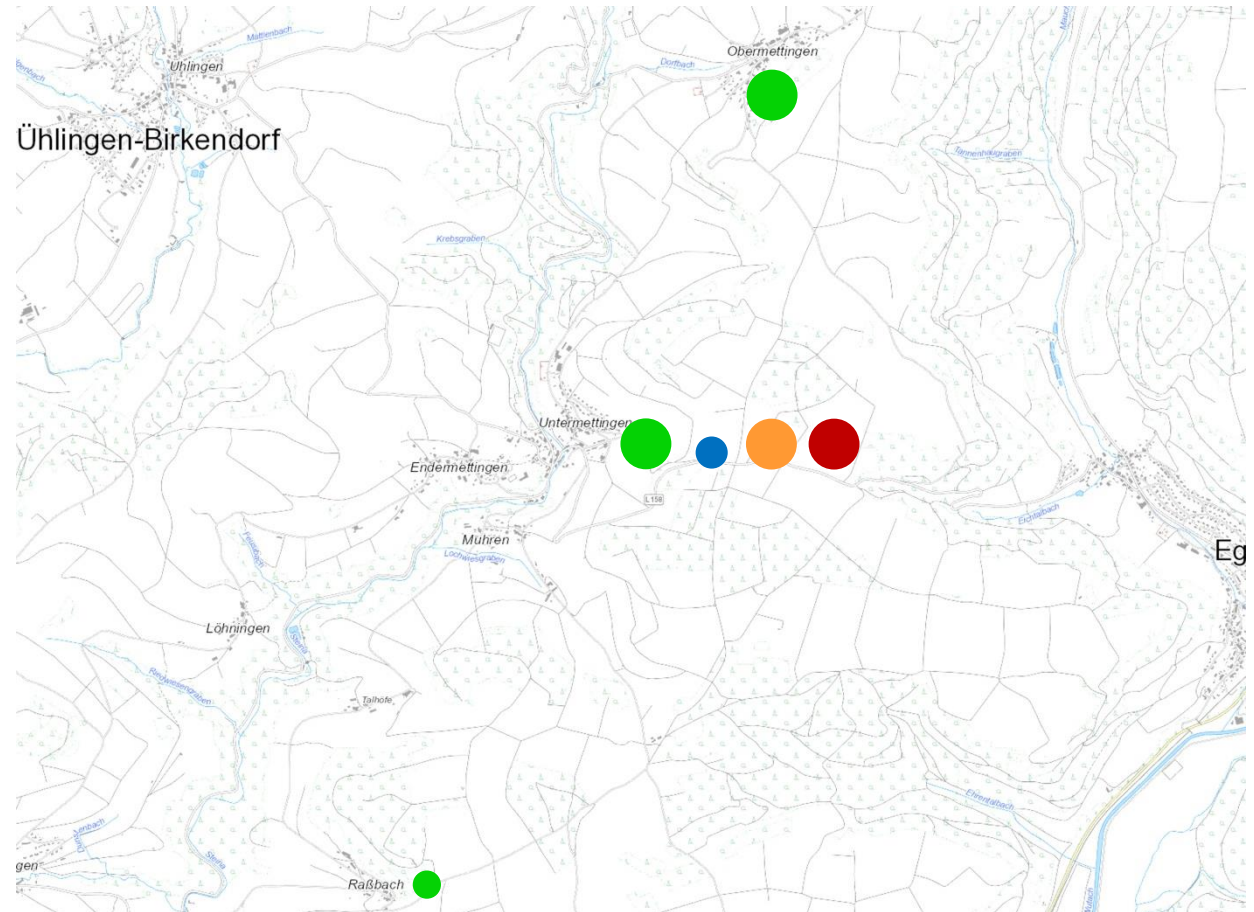
Selbstversorgerhaus + Veranstaltungen

**Filialkirche St. Laurentius / Obermettingen**

Sakralgebäude

**Kapelle St. Gallus / Raßbach**

Sakralgebäude



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Untermettingen

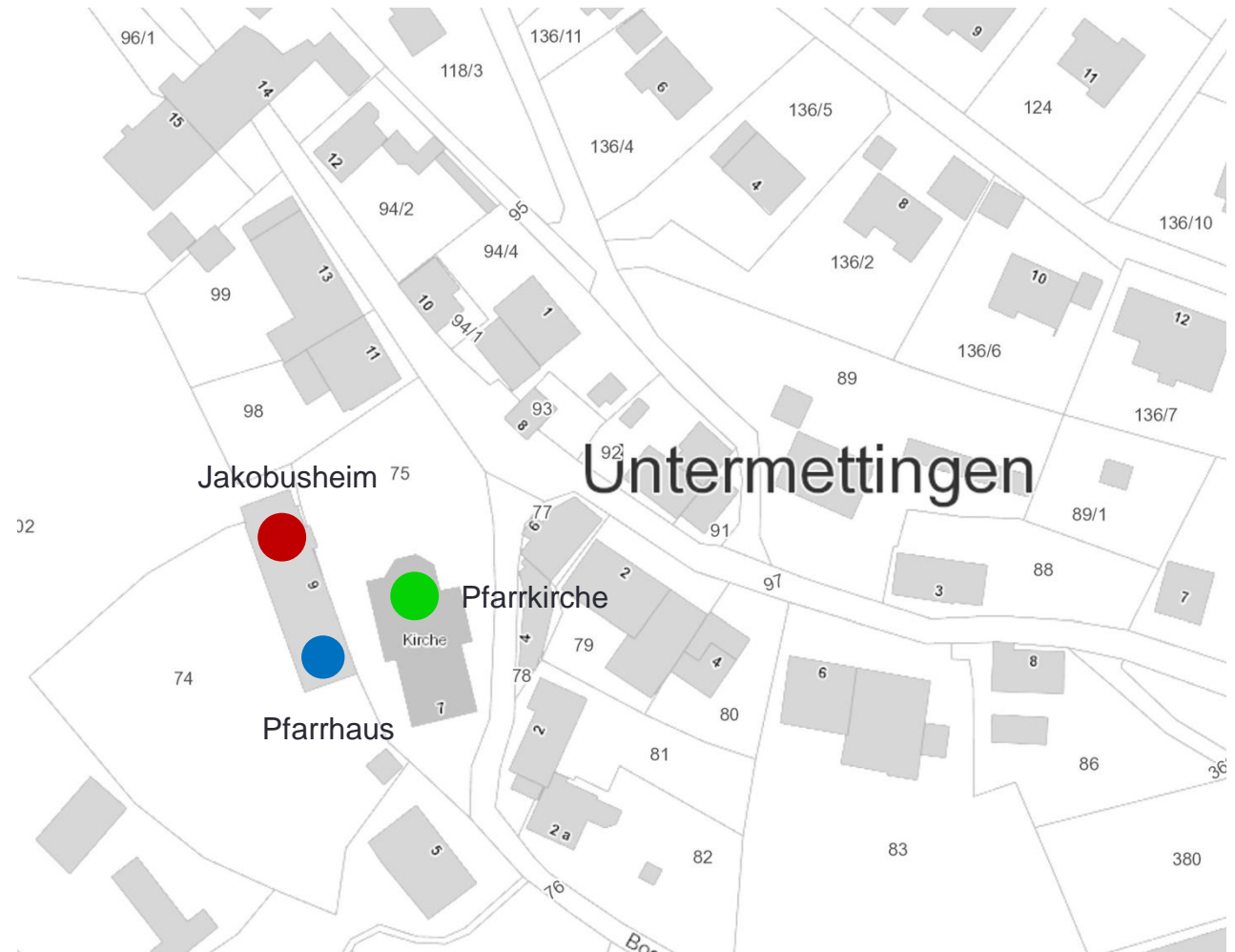
#### Gebäude mit Nutzung

##### kirchliche Gebäude

Pfarrkirche St. Jakobus  
Pfarrhaus St. Jakobus  
Jakobusheim

##### Gebäude sonstiger Trägerschaften

---



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Obermettingen

#### Gebäude mit Nutzung

#### kirchliche Gebäude

Filialkirche St. Laurentius

#### Gebäude sonstiger Trägerschaften

Rathaus





# I Bestandserfassung

## 3.1. Darstellung aller Gebäude einer Pfarrei

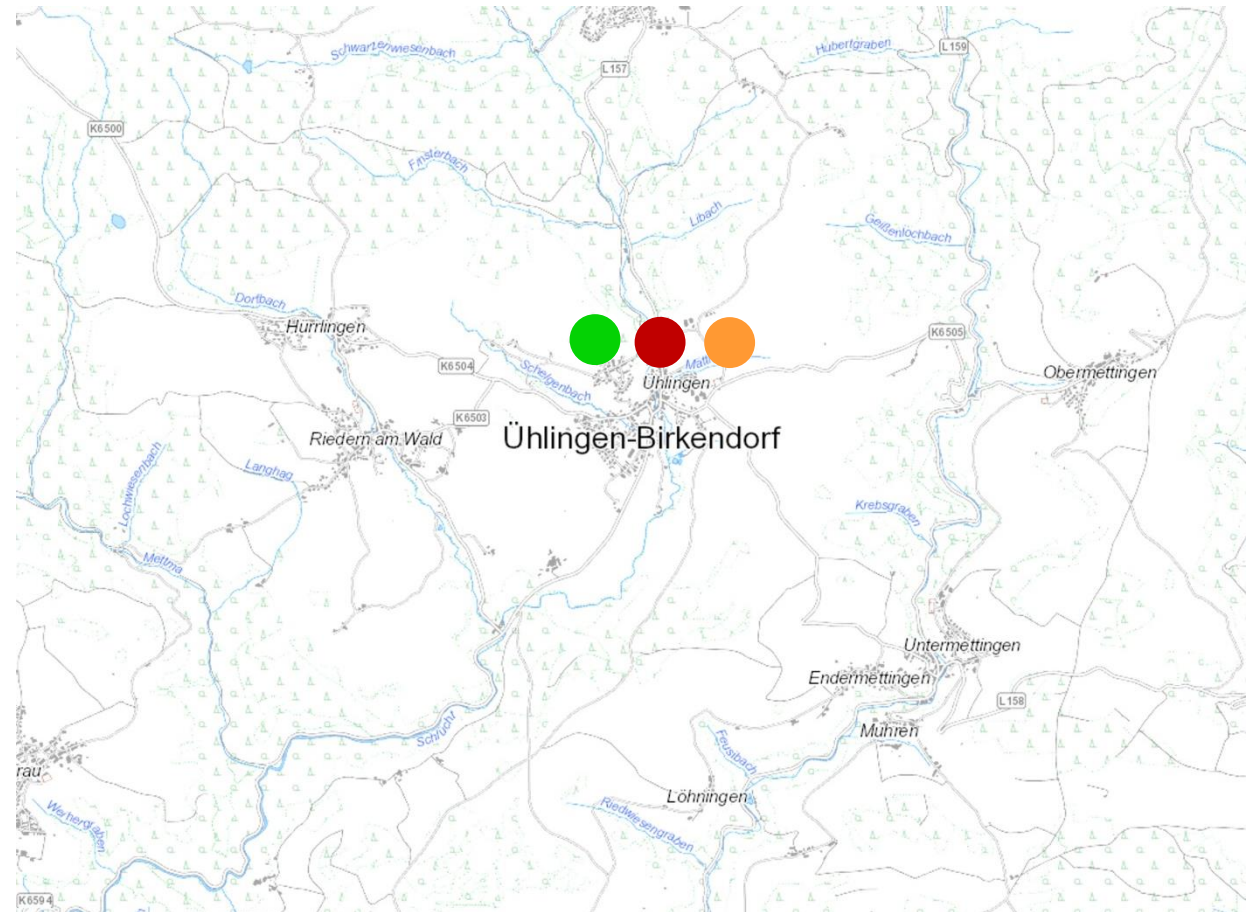
Pfarrei St. Margareta (670 Katholiken)

**Pfarrkirche St. Margareta**

Sakralgebäude

**Haus der Begegnung + Wohnung**

Saal, Küche und Sanitärräumen, Wohnung



-  Kirche
-  Kapelle
-  Pfarrhaus mit Priestersitz
-  Pfarrhaus
-  Gemeindehaus
-  KiGa
-  Sonstiges

# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Birkendorf

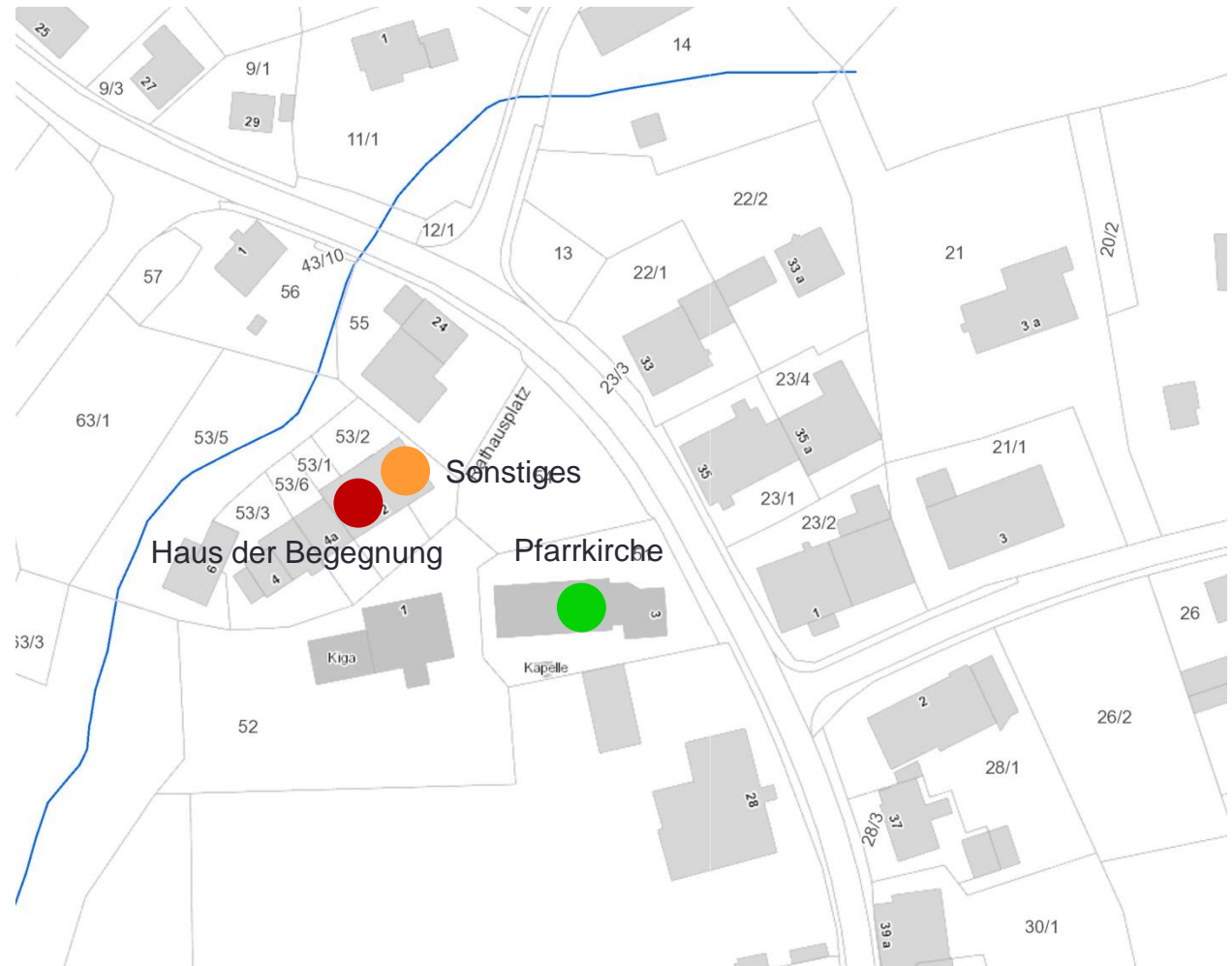
#### Gebäude mit Nutzung

##### **kirchliche Gebäude**

Pfarrkirche St. Margareta  
Haus der Begegnung + Wohnung

##### **Gebäude sonstiger Trägerschaften**

---



# I Bestandserfassung

## 3.1. Darstellung aller Gebäude einer Pfarrei

**Pfarrei St. Leodegar (1017 Katholiken)**

**Filialkirche St. Ursula / Ühlingen**

Sakralgebäude

**Gemeindehaus / Ühlingen**

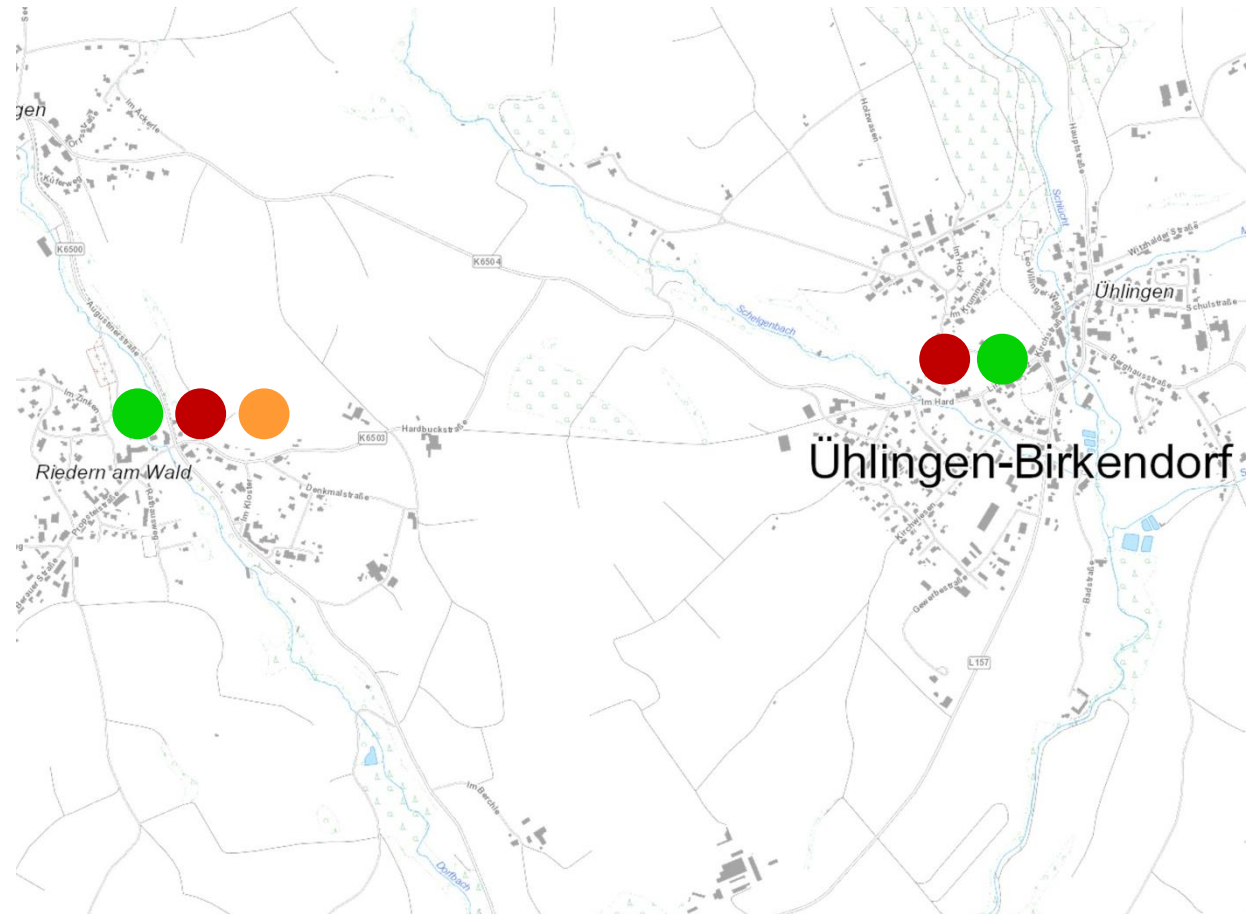
Saal mit Bühne, Küche und Sanitärräumen

**Pfarrkirche St. Leodegar / Riedern**

Sakralraum

**Klostergebäude / Riedern**

Büro, Bibliothek, Museum





# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Riedern

#### Gebäude mit Nutzung

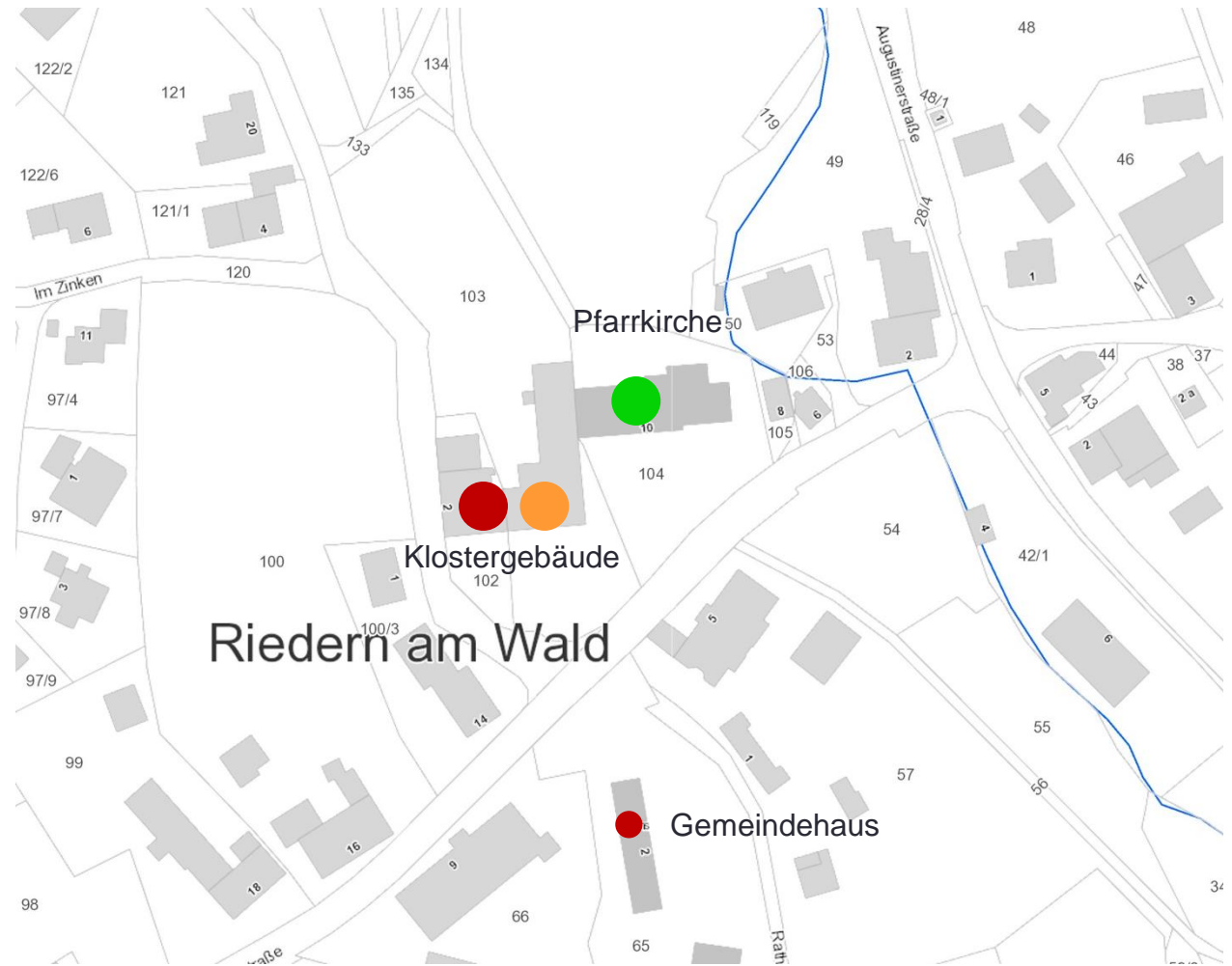
##### kirchliche Gebäude

Pfarrkirche St. Leodegar

Klostergebäude

##### Gebäude sonstiger Trägerschaften

Gemeindehaus



# I Bestandserfassung

## 3.1. Darstellung aller Gebäude einer Pfarrei

**Pfarrei St. Fides (1448 Katholiken)**

**Filiakapelle St. Gallus**

Sakralgebäude

**Filiakapelle St. Peter und Paul**

Sakralgebäude

**Gemeindehaus St. Bernhardus m. KiGa**

Gemeindehaus + Kindergarten

**Pfarrhaus St. Fides**

Pfarrerwohnung, Büroräume und Saal

**Pfarrkirche St. Fides**

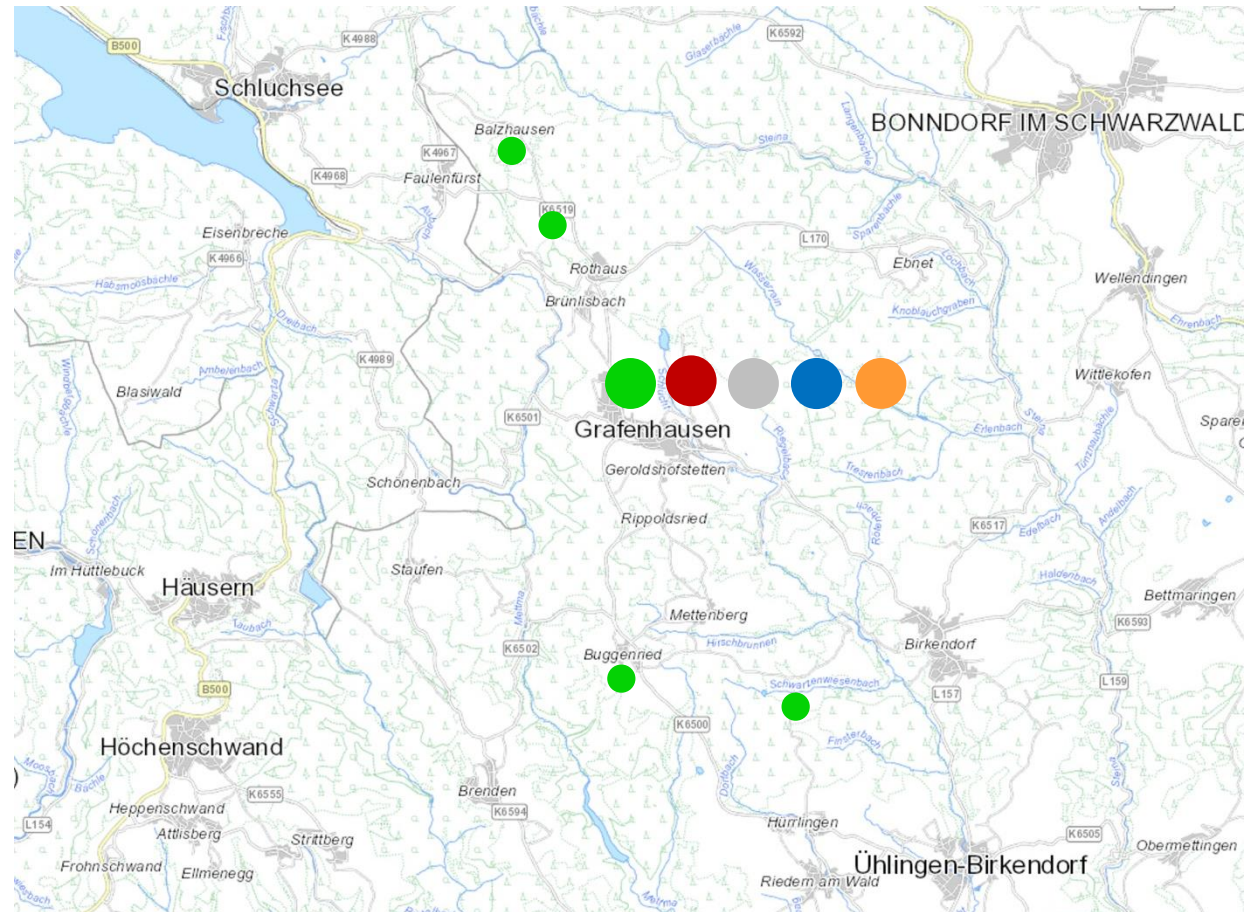
Sakralraum

**Kapelle St. Marien**

Sakralraum

**Kapelle St. Cyriak**

Sakralraum



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Grafenhausen

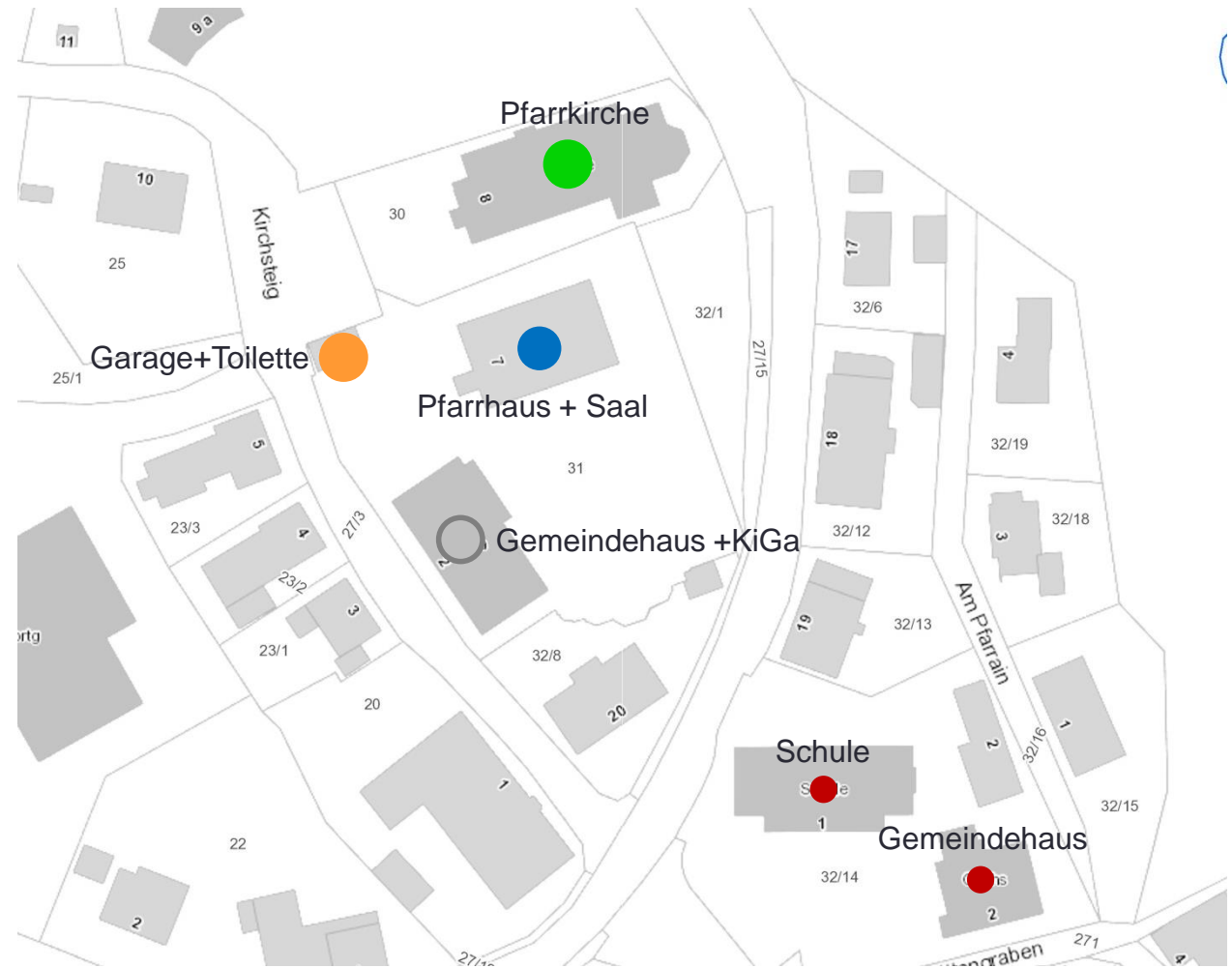
#### Gebäude mit Nutzung

##### kirchliche Gebäude

- Pfarrkirche St. Fides
- Pfarrhaus St. Fides
- Gemeindehaus mit Kindergarten

##### Gebäude sonstiger Trägerschaften

- Schule
- Gemeindehaus



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Buggenried

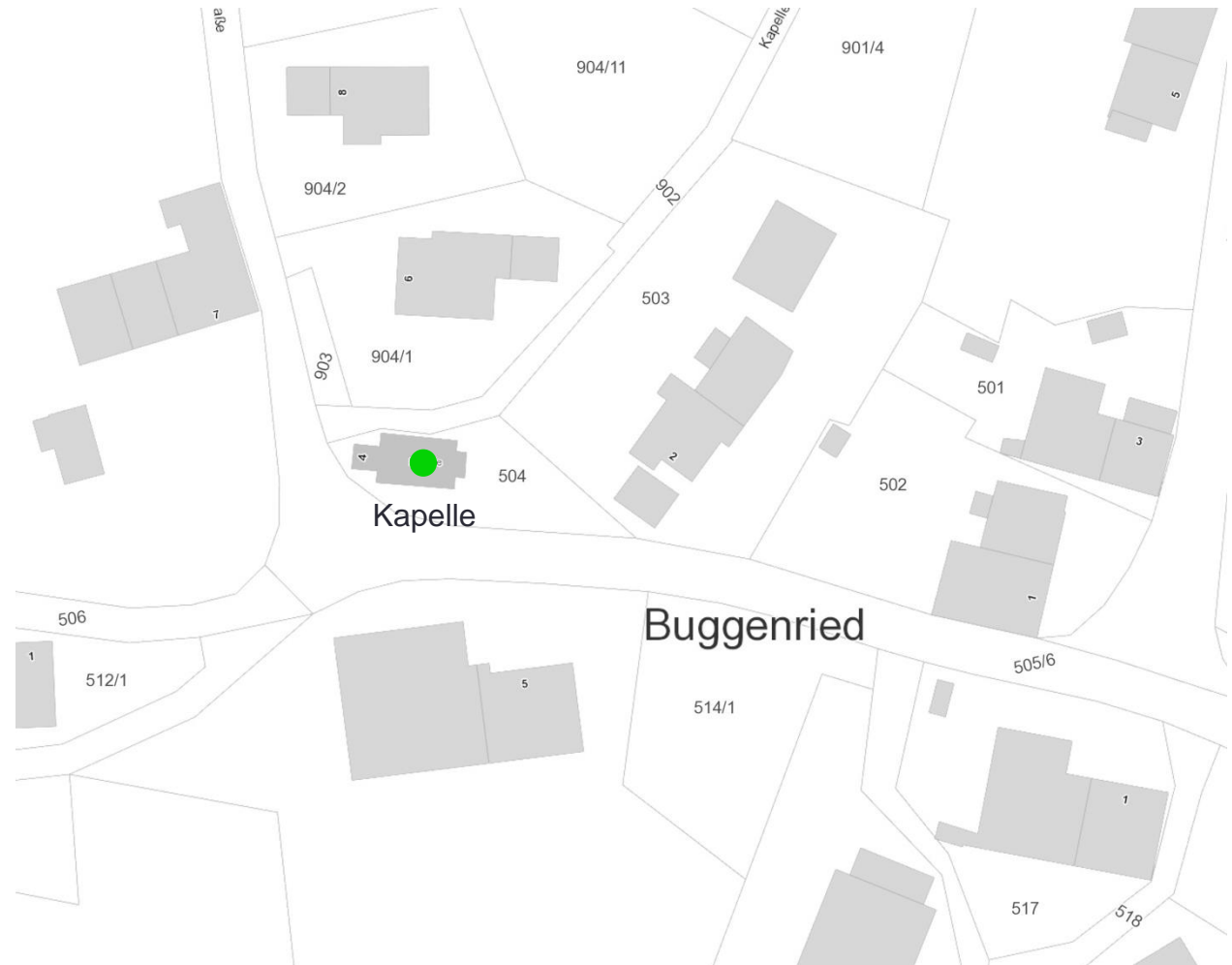
#### Gebäude mit Nutzung

#### kirchliche Gebäude

Filialkapelle St. Gallus

#### Gebäude sonstiger Trägerschaften

---



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Seewangen

#### Gebäude mit Nutzung

#### kirchliche Gebäude

Filialkapelle St. Peter und Paul

#### Gebäude sonstiger Trägerschaften

---



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Balzhausen

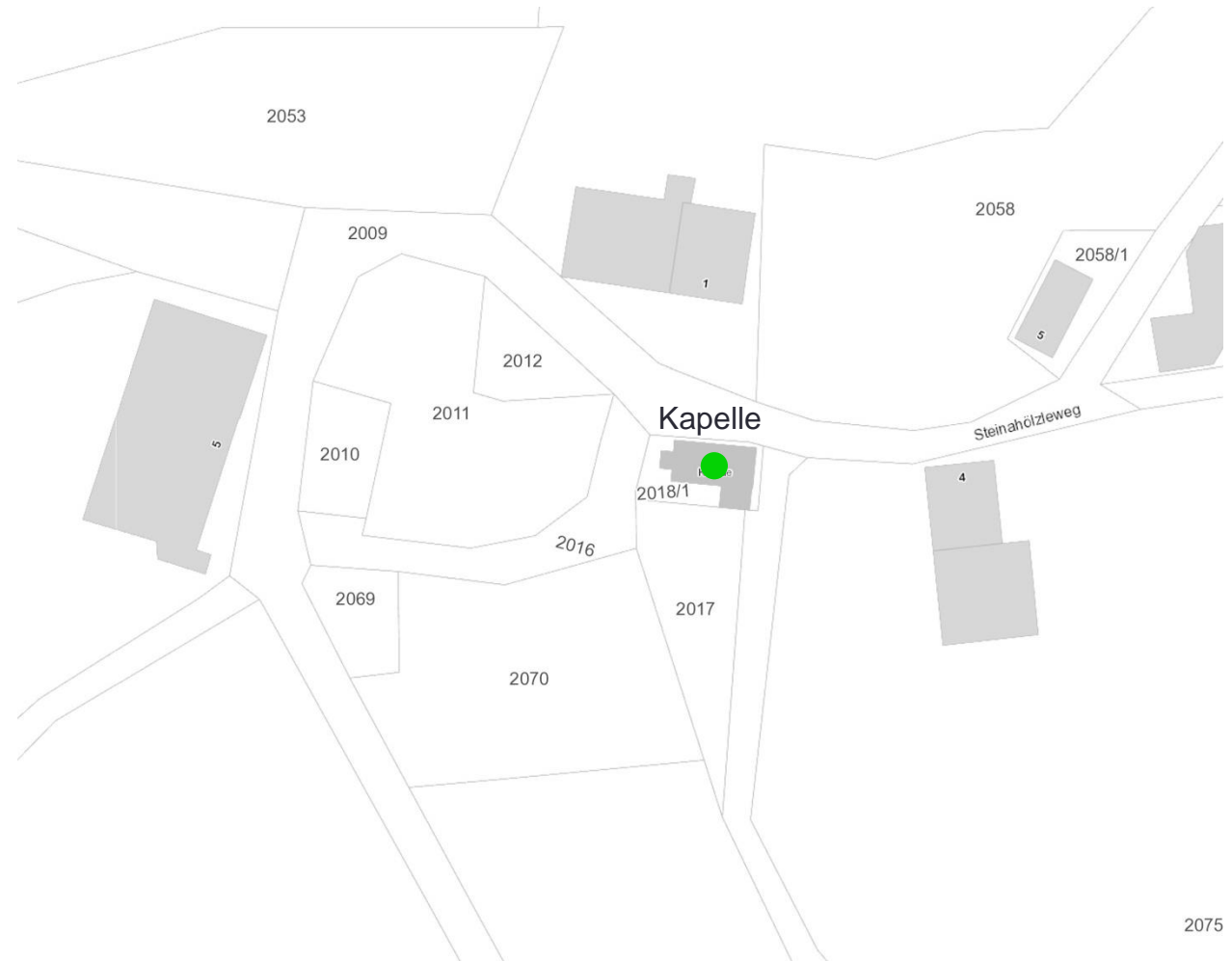
#### Gebäude mit Nutzung

##### kirchliche Gebäude

Kapelle St. Marien

#### Gebäude sonstiger Trägerschaften

---



# I Bestandserfassung

## 3.2. Darstellung aller Gebäude eines Standortes

### Dürrenbühl

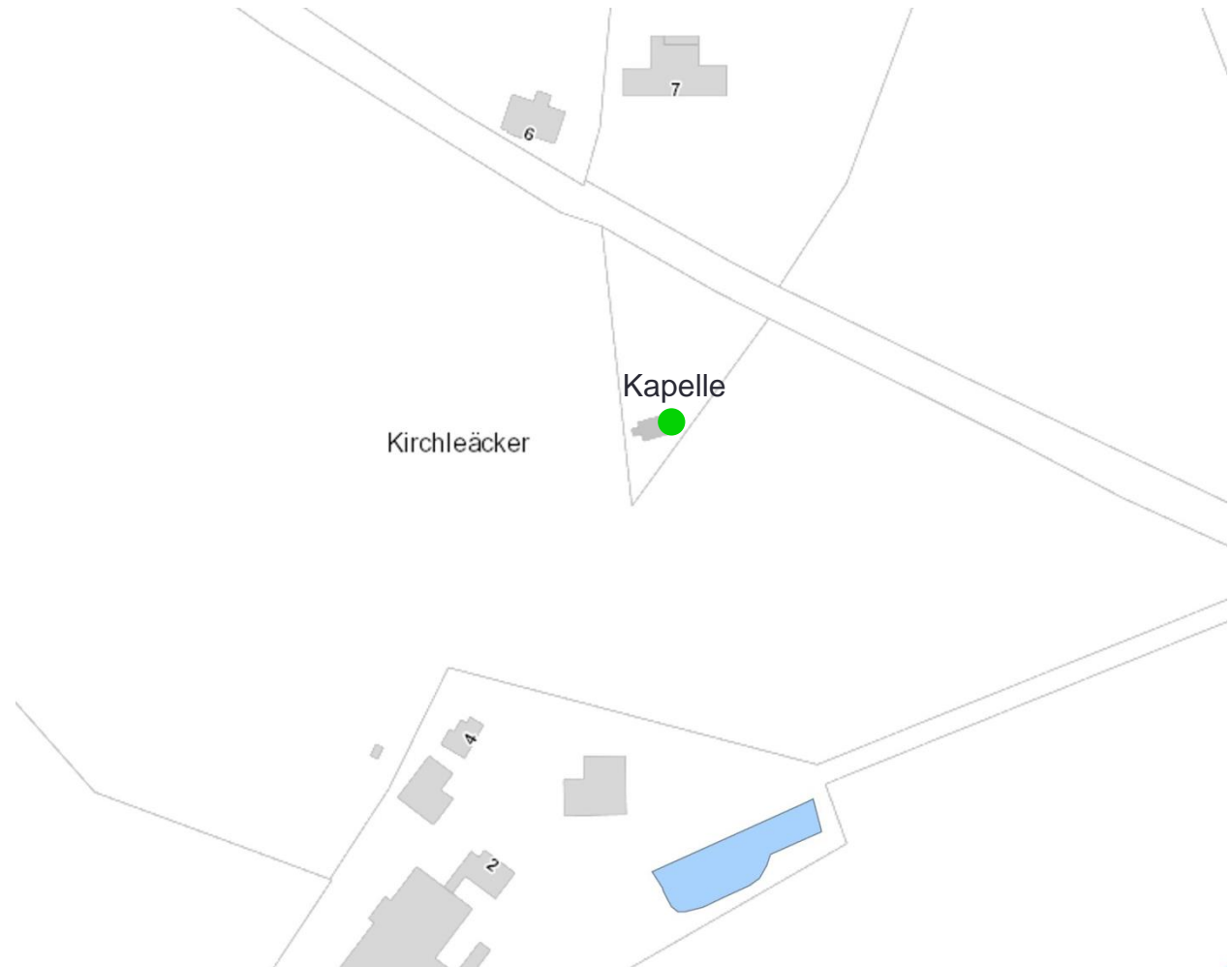
#### Gebäude mit Nutzung

##### **kirchliche Gebäude**

Kapelle St. Cyriak

##### **Gebäude sonstiger Trägerschaften**

---



# I Bestandserfassung

## 4. Kurzportraits

## St. Jakobus

Untermettingen  
Pfarrkirche St. Jakobus



<b>Kategorie</b>	
<b>Baujahr</b>	1738
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	815
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	4482
<b>Sitzplätze</b>	250+200
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	



Ifd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	33.252 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	20.375 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	500.000 €

Untermettingen  
Pfarrhaus St. Jakobus



<b>Kategorie</b>	Pfarrhaus
<b>Baujahr</b>	1687
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	679
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	2121
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Pfarrhaus	



Ifd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	16.296 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	16.975 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	400.000 €

Untermettingen  
Jakobusheim



<b>Kategorie</b>	Gemeindehaus
<b>Baujahr</b>	1980
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	964
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	2928
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Gemeindehaus mit Saal und Schlafräumen	



Ifd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	31.234 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	24.100 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	585.000 €

Obermettingen  
Filialkirche St. Laurentius



<b>Kategorie</b>	Filialkirche
<b>Baujahr</b>	1831
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	365
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	1552
<b>Sitzplätze</b>	140+40
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	



Ifd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	14.892 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	9.125 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	150.000 €

# I Bestandserfassung

## 4. Kurzportraits

St. Jakobus

Raßbach

### Kapelle St. Gallus



<b>Kategorie</b>	Kapelle
<b>Baujahr</b>	1200
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	66
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	294
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	

### Zustand



lfd. Kosten je Jahr:

**Baurückstellung** 2.693 €/Jahr

**Betriebskosten** 1.650 €/Jahr

Investitionskosten (grobe Schätzung):

**Gesamt** 150.000 €

# I Bestandserfassung

## 4. Kurzportraits

St. Margareta

Birkendorf

### Pfarrkirche St. Margareta



<b>Kategorie</b>	Pfarrkirche
<b>Baujahr</b>	1660
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	844
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	3833
<b>Sitzplätze</b>	380+120
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	

#### Zustand



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	34.435	€/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	21.100	€/Jahr

Investitionskosten (grobe Schätzung):

<b>Gesamt</b>	350.000	€
---------------	---------	---

Birkendorf

### Haus d. Begegnung + Wohnung



<b>Kategorie</b>	Pfarrhaus
<b>Baujahr</b>	1901
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	1297
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	4622
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Eine Haushälfte Wohnung, andere Hälfte Saal mit Nebenräumen	

#### Zustand



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	42.023	€/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	32.425	€/Jahr

Investitionskosten (grobe Schätzung):

<b>Gesamt</b>	150.000	€
---------------	---------	---

# I Bestandserfassung

## 4. Kurzportraits

St. Leodegar

Riedern  
Pfarrkirche St. Leodegar



<b>Kategorie</b>	
<b>Baujahr</b>	1738
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	473
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	4559
<b>Sitzplätze</b>	320+100
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	19.298 €	/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	11.825 €	/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):		
<b>Gesamt</b>	600.000 €	

Riedern  
Klostergebäude



<b>Kategorie</b>	Pfarrhaus
<b>Baujahr</b>	1738
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	3011
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	11448
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Saal, Museum, Bibliothek	



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	72.264 €	/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	75.275 €	/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):		
<b>Gesamt</b>	3.434.400 €	

Ühlingen  
Filialkirche St. Ursula mit Saal



<b>Kategorie</b>	Filialkirche
<b>Baujahr</b>	1591
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	1189
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	4381
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum und Saal	



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	48.511 €	/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	29.725 €	/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):		
<b>Gesamt</b>	600.000 €	

# I Bestandserfassung

## 4. Kurzportraits

## St. Fides

Grafenhausen  
Pfarrkirche St. Fides



<b>Kategorie</b>	Pfarrkirche
<b>Baujahr</b>	1624
<b>BGF in m²</b>	1386
<b>BRI in m³</b>	7406
<b>Sitzplätze</b>	640+250
<b>Nutzung</b>	
	Sakralraum



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	56.549 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	34.650 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	600.000 €

Grafenhausen  
Pfarrhaus St. Fides mit Saal



<b>Kategorie</b>	Pfarrhaus
<b>Baujahr</b>	1765
<b>BGF in m²</b>	2016
<b>BRI in m³</b>	8241
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
	Pfarrhaus, Wohnung, Saal



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	48.384 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	50.400 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	925.000 €

Grafenhausen  
Kindergarten mit Gdeh.



<b>Kategorie</b>	Kindergarten
<b>Baujahr</b>	1964
<b>BGF in m²</b>	1245
<b>BRI in m³</b>	3970
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
	EG + OG Kindergarten UG Gemeinde- und Nebenräume



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	40.338 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	31.125 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	550.000 €

Bugenried  
Kapelle St. Gallus



<b>Kategorie</b>	Kapelle
<b>Baujahr</b>	unbekannt
<b>BGF in m²</b>	105
<b>BRI in m³</b>	422
<b>Sitzplätze</b>	80
<b>Nutzung</b>	
	Sakralraum



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	4.284 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	2.625 €/Jahr
Investitionskosten (grobe Schätzung):	
<b>Gesamt</b>	250.000 €

# I Bestandserfassung

## 4. Kurzportraits

St. Fides

Seewangen

**Kapelle St. Peter & Paul**



<b>Kategorie</b>	Kapelle
<b>Baujahr</b>	unbekannt
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	85
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	369
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	

**Zustand**



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	3.468 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	2.125 €/Jahr

Investitionskosten (grobe Schätzung):

<b>Gesamt</b>	200.000 €
---------------	-----------

Dürrenbühl

**Kapelle St. Cyriak**



<b>Kategorie</b>	Kapelle
<b>Baujahr</b>	1650
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	92
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	409
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	

**Zustand**



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	3.754 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	2.300 €/Jahr

Investitionskosten (grobe Schätzung):

<b>Gesamt</b>	300.000 €
---------------	-----------

Balzhausen

**Kapelle St. Marien**



<b>Kategorie</b>	Kapelle
<b>Baujahr</b>	1882
<b>BGF in m<sup>2</sup></b>	98
<b>BRI in m<sup>3</sup></b>	340
<b>Sitzplätze</b>	k.A.
<b>Nutzung</b>	
Sakralraum	

**Zustand**



lfd. Kosten je Jahr:

<b>Baurückstellung</b>	3.998 €/Jahr
<b>Betriebskosten</b>	2.450 €/Jahr

Investitionskosten (grobe Schätzung):

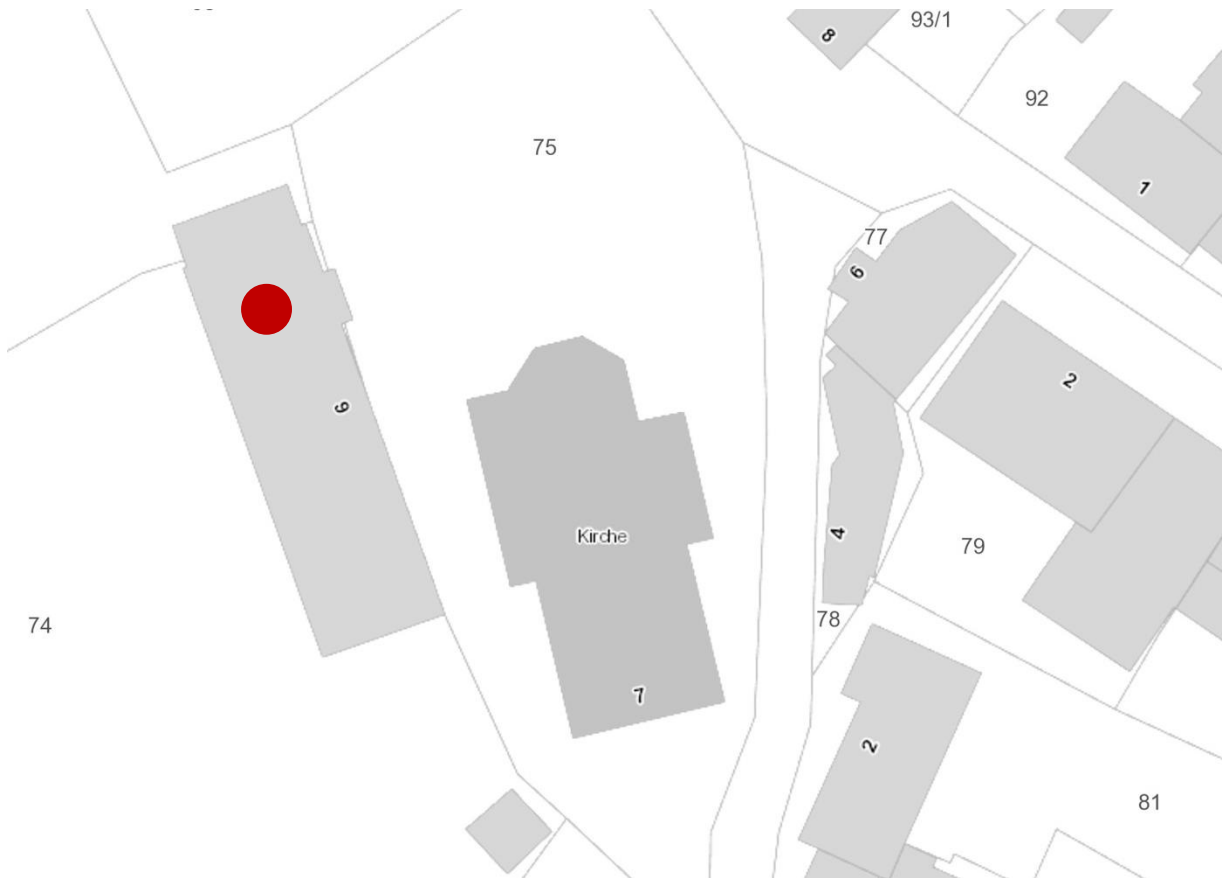
<b>Gesamt</b>	200.000 €
---------------	-----------

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Untermettingen

**Jakobusheim**



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Untermettingen
<b>Flurstück</b>	74
<b>Adresse</b>	Bogenstraße 9
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Pfarrpründestiftung
<b>Eigentümer Gebäude</b>	KiGe Grafenhausen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	3070	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	65	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	199.550	€

### Bebauungsplan

k.A.

### Flächennutzungsplan

Gemeinbedarfsfläche

### Sonstiges

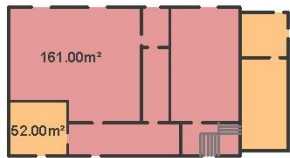
Pfarrhaus und Jakobusheim auf gleichem Grundstück

# I Bestandserfassung

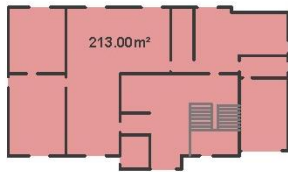
## 5. Langportraits

Untermettingen

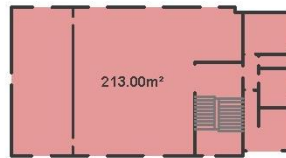
**Gemeindezentrum**



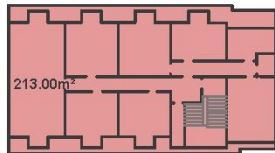
UG



EG



1OG



2OG



3OG

BGF UG		BGF EG		BGF 1OG		BGF 2OG	
Gemeindez.	161	Gemeindez.	213	Gemeindez.	213	Gemeindez.	213
Sonstiges	52						
<b>Gesamt</b>	<b>213</b>	<b>Gesamt</b>	<b>213</b>	<b>Gesamt</b>	<b>213</b>	<b>Gesamt</b>	<b>213</b>

Pfarrwohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeindehaus	Kindergarten
0 m²	0 m²	0 m²	164 m²	800 m²	0 m²

Gebäude gesamt	
BGF	964 m²
NGF	816 m²
BRI	2928 m³

## Gebäudeportraits



**Baujahr** 1980

**Architekt** unbekannt

**Denkmalschutz** Ja | nach §2 DSchG

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Untermettingen

### Gemeindezentrum

**Nutzung** Im UG Jugendraum + Versammlungsraum, im EG Versammlungsraum und Nebenräume, im 1 OG Saal + Bühne + Nebenräume, im 2OG Schlafräume

**Außenrenovierung** Unbekannt

**Zustand Außen** Fassade weist Sockelschäden und Risse auf. Die Fenster sind in einem guten Zustand aus dem Jahr 2004. Fassadenrenovation in 5-10 Jahren notwendig.

**Innenrenovierung** Unbekannt

**Zustand Innen** Zeitgemäßer Zustand mit altersbedingten Abnutzungsspuren. Barrierefreie Erschließung fehlt.

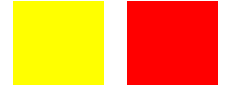
**Zustand Turm Innen** Entfällt

**Heizung** Öl Heizung, 170KW Bj 2009 ( versorgt Jakobush. + Pfarrhaus + Kirche )

**Energiekosten** 4.807 €  
Ø lt. 3 Jahre

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>		
Baurückstellung	31.234 € / Jahr	Gebäudepunkte 14	7.896 € / Jahr	
Betriebskosten	24.100 € / Jahr	Sonstiges	4.074 € / Jahr	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>55.334 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>11.970 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus) -43.364 €</b>

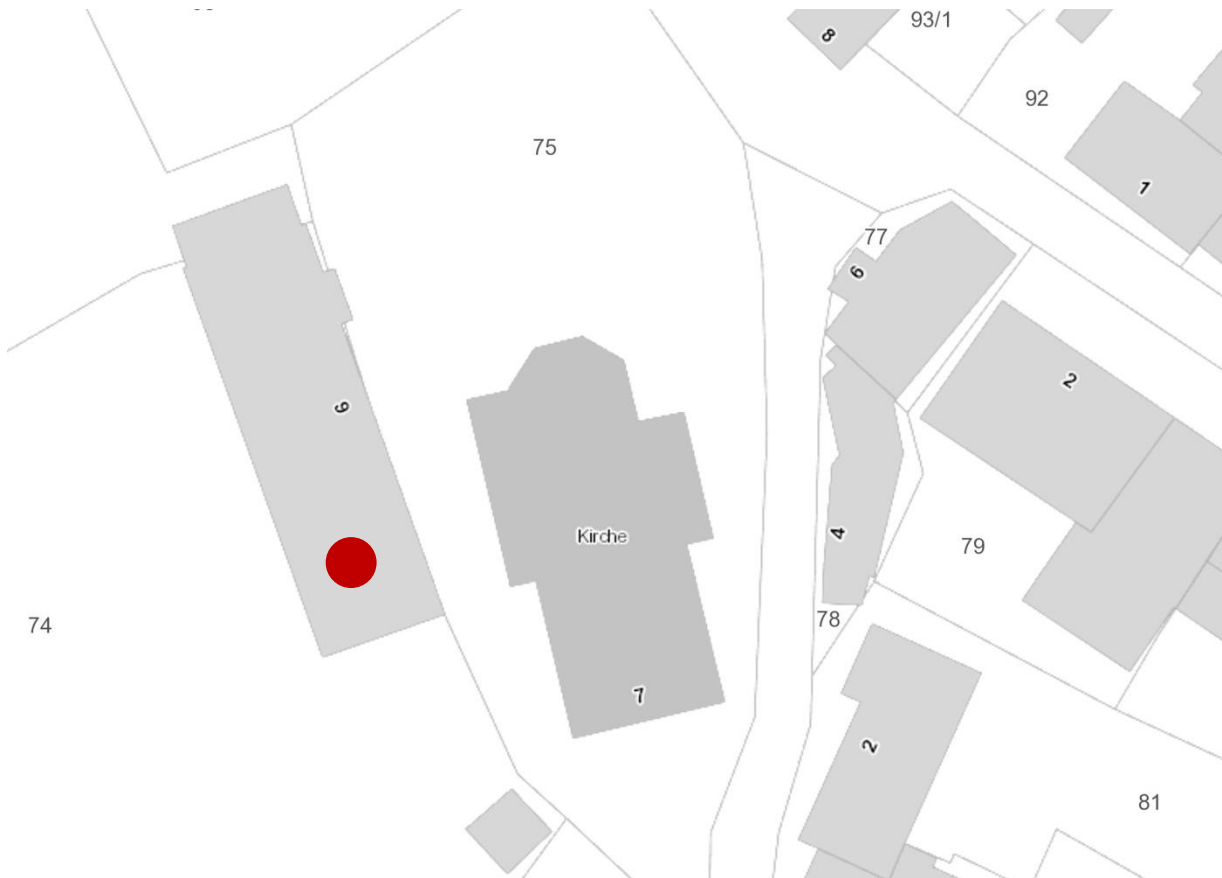
<u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u>				
<b>Außen</b>	<b>250.000 €</b>	<b>Heizung</b>	<b>35.000 €</b>	
<b>Innen</b>	<b>300.000 €</b>			
			<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>	<b>585.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Untermettingen

**Pfarrhaus St. Jakobus**



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Untermettingen
<b>Flurstück</b>	74
<b>Adresse</b>	Bogenstraße 9
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Pfarrpräbendestiftung
<b>Eigentümer Gebäude</b>	KiGe Grafenhausen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	3070	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	65	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	199.550	€

### Bebauungsplan

k.A.

### Flächennutzungsplan

k.A.

### Sonstiges

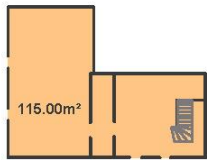
Pfarrhaus und Jakobusheim auf gleichem Grundstück

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Untermettingen

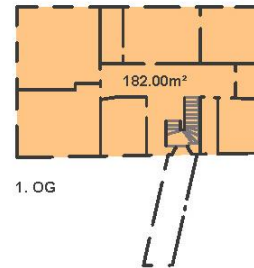
**Pfarrhaus St. Jakobus**



UG



EG



1. OG



2. OG

BGF UG		BGF EG		BGF 1.OG		BGF 2.OG	
Sonst.	115	Wohnung	54	Wohnung	182	Sonst.	195
		Verwaltung	133				
	115		187		182		195

Pfarrwohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten
182 m²	m²	133 m²	364 m²	m²	m²

Gebäude gesamt	
BGF	679 m²
NGF	518 m²
BRI	2121 m³

## Gebäudeportraits



**Baujahr** 1687

**Architekt** k.A.

**Denkmalschutz** Ja | nach §2 DSchG

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Untermettingen

**Pfarrhaus St. Jakobus**

**Nutzung** Im Erdgeschoss befinden sich Räumlichkeiten des Pfarramts mit Nebenräumen. Die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet.

**Außenrenovierung** 1969

**Zustand Außen** Feuchteschäden im Sockelbereich. Die Fenster sind in einem guten Zustand.

**Innenrenovierung** 1990

**Zustand Innen** Der Innenraum ist größtenteils in einem guten Zustand. Der Zustand der Bäder entspricht den 70er Jahren.

**Zustand Turm Innen** Entfällt

**Heizung** Öl Heizung, 170KW Bj 2009 ( versorgt Jakobush. + Pfarrhaus + Kirche )

**Energiekosten** 2.782€  
Ø lt. 3 Jahre

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>		
Baurückstellung	16.296 € / Jahr	Gebäudepunkte 4	2.256 € / Jahr	
Betriebskosten	16.975 € / Jahr	Sonstiges	8.640 € / Jahr	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>33.271 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>10.896 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus) -22.375 €</b>

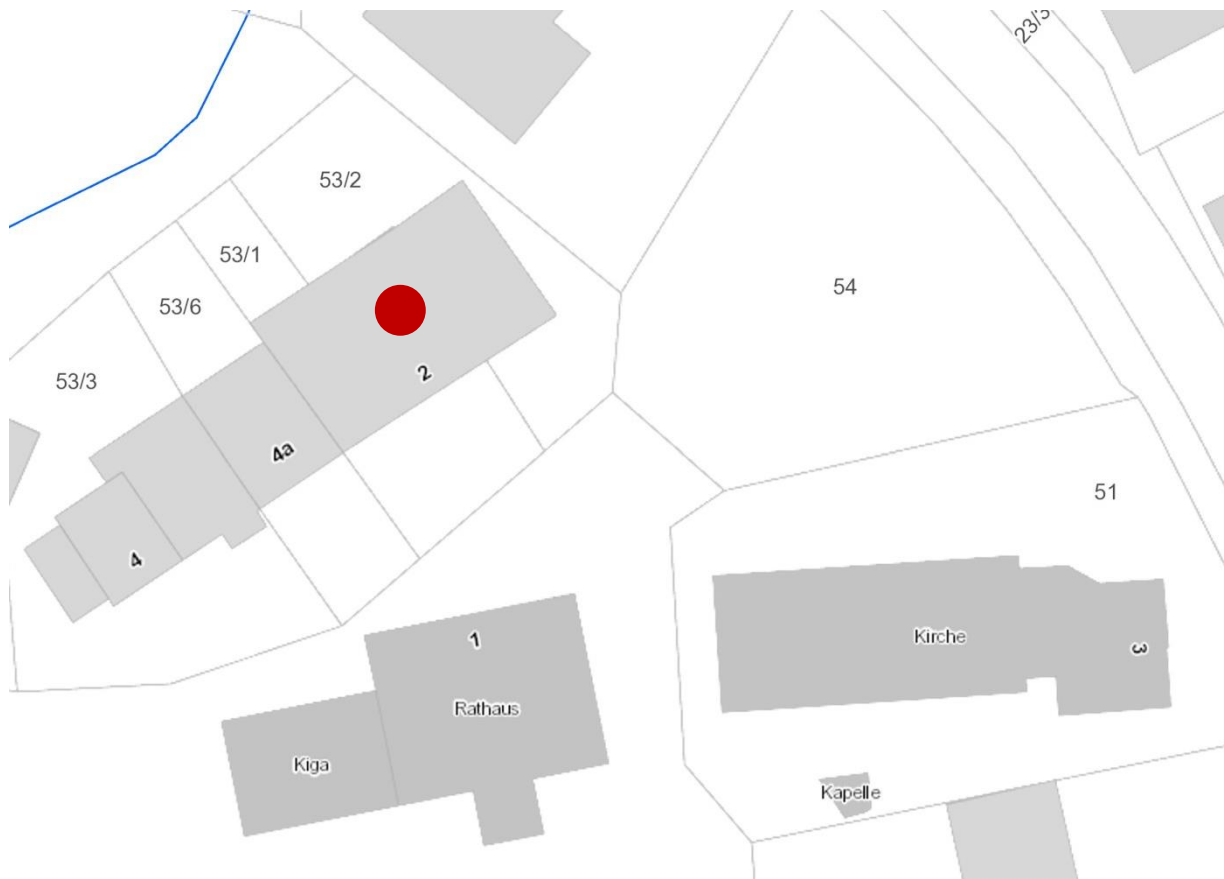
<u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u>				
<b>Außen</b>	<b>200.000 €</b>	<b>Heizung s. Jakobush.</b>	<b>€</b>	
<b>Innen</b>	<b>200.000 €</b>		<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>	<b>400.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Birkendorf

Haus der Begegnung + Wohnung



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Birkendorf
<b>Flurstück</b>	53/2
<b>Adresse</b>	Rathausplatz 2
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Pfarrpründestiftung
<b>Eigentümer Gebäude</b>	KiGe Grafenhausen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	365	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	85	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	31.025	€

### Bebauungsplan

k.A.

### Flächennutzungsplan

k.A.

### Sonstiges

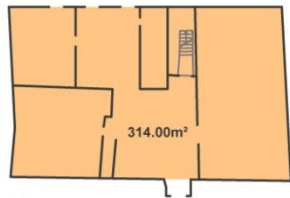
---

# I Bestandserfassung

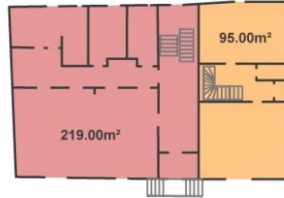
## 5. Langportraits

Birkendorf

### Haus der Begegnung + Wohnung



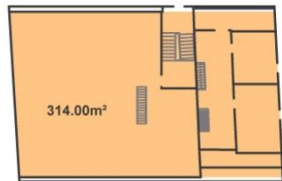
UG



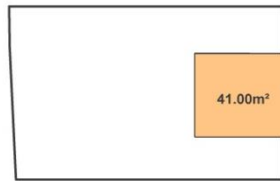
EG



1 OG



2 OG



3 OG

BGF UG		BGF EG		BGF OG		BGF 2 OG	
Sonst.	314	Sonst.	95	Sonst.	95	Sonst.	314
		Gemeindeh.	219	Gemeindeh.	219		

Pfarrwohnung	Sakralraum	Verwaltung	Miетflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten
m²	m²	m²	859 m²	438 m²	m²

Gebäude gesamt	
BGF	1297 m²
NGF	943 m²
BRI	4620 m³

## Gebäudeportraits



**Baujahr** 1901

**Architekt** unbekannt

**Denkmalschutz** Ja | nach §2 DSchG

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Birkendorf

### Haus der Begegnung + Wohnung

<b>Nutzung</b>	Eine Haushälfte wird als Wohnhaus genutzt, die andere als Veranstaltungs- und Gemeindezentrum.
<b>Außenrenovierung</b>	Unbekannt
<b>Zustand Außen</b>	Die Fassade ist in einem guten Zustand.
<b>Innenrenovierung</b>	Unbekannt
<b>Zustand Innen</b>	Der Innenraum ist größtenteils in einem guten Zustand. Teilweise Schimmelbefall an Fenstern im Treppenhaus Nordseite sowie Badezimmerfenster der Wohnung Westseitig
<b>Zustand Turm Innen</b>	Entfällt
<b>Heizung</b>	Öl Heizung, 34 KW,
<b>Energiekosten Ø lt. 3 Jahre</b>	2.966€

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>		
Baurückstellung	42.023 € / Jahr	Gebäudepunkte 15	8.460 € / Jahr	
Betriebskosten	32.425 € / Jahr	Sonstiges	4.890 € / Jahr	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>74.448 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>13.350 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus)</b>
				<b>-61.098 €</b>
<b><u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u></b>				
<b>Außen</b>	<b>50.000 €</b>		€	
<b>Innen</b>	<b>100.000 €</b>			
			<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>	<b>150.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Grafenhausen

Gemeindehaus St. Bernhard mit Kindergarten



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Grafenhausen
<b>Flurstück</b>	31
<b>Adresse</b>	Kirchsteig 2
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Pfarrpründestiftung
<b>Eigentümer Gebäude</b>	KiGe Grafenhausen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	4054	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	75	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	304.050	€

### Bebauungsplan

k.A.

### Flächennutzungsplan

k.A.

### Sonstiges

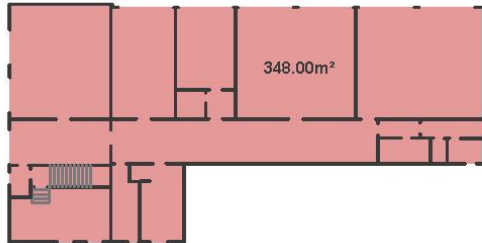
Pfarrhaus und Kindergarten auf gleichem Grundstück

# I Bestandserfassung

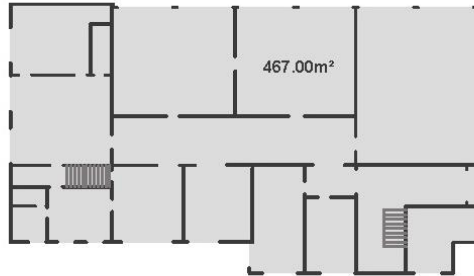
## 5. Langportraits

Grafenhausen

**Gemeindehaus St. Bernhard mit Kindergarten**



UG



EG

Planunterlagen Dachgeschoss nicht vorhanden

BGF UG	BGF EG	BGF DG ( ohne Grundriss )
Gemeindeh. 348	KiGa 467	KiGa 430
348	467	430

Pfarrwohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten
m²	m²	m²	m²	<b>348</b> m²	<b>897</b> m²

Gebäude gesamt	
BGF	<b>1245</b> m²
NGF	1059 m²
BRI	3970 m³

## Gebäudeportraits



**Baujahr** 1964

**Architekt** unbekannt

**Denkmalschutz** Nein

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Grafenhausen

### Gemeindehaus St. Bernhard mit Kindergarten

**Nutzung** Nutzung EG und OG als Kindergarten, Untergeschoss teilweise Kindergarten und Gemeindezentrum.

**Außenrenovierung** Unbekannt

**Zustand Außen** Die Fassade + Dach ist in einem guten Zustand.

**Innenrenovierung** Unbekannt

**Zustand Innen** Räumlichkeiten Kindergarten größtenteils in einem guten Zustand. Räume und Ausstattung im Untergeschoss renovierungsbedürftig ( Zustand 60er / 70er Jahre )

**Zustand Turm Innen** Entfällt

**Heizung** Fernwärme

**Energiekosten** 11.007€  
Ø lt. 3 Jahre

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>		
Baurückstellung	40.338 € / Jahr	Gebäudepunkte 4	2.256 € / Jahr	
Betriebskosten	31.125 € / Jahr	Sonstiges	€ / Jahr	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>71.463 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>2.256 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus) -69.207 €</b>

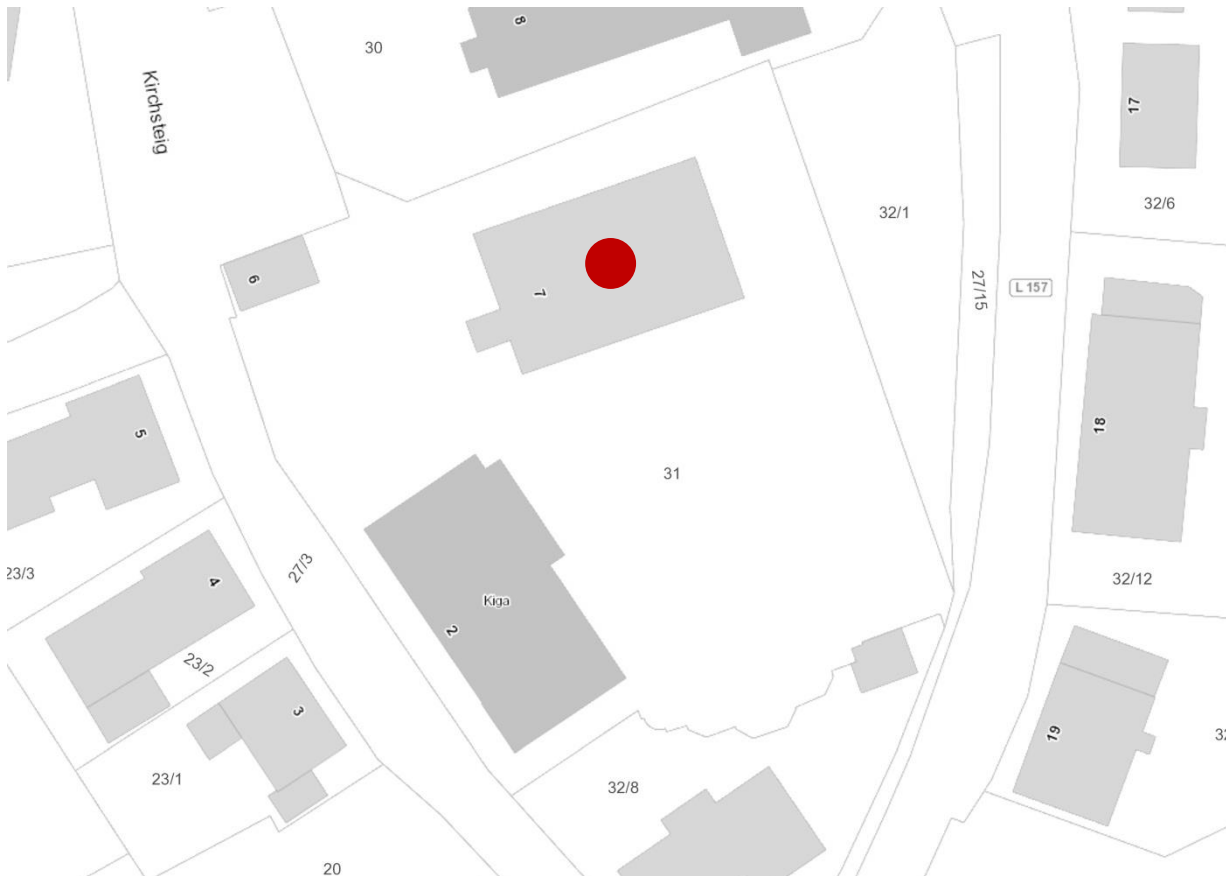
<u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u>				
<b>Außen</b>	<b>200.000 €</b>	<b>UG</b>	<b>150.000 €</b>	
<b>Innen</b>	<b>200.000 €</b>			
			<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>	<b>550.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Grafenhausen

**Pfarrhaus St. Fides**



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Grafenhausen
<b>Flurstück</b>	31
<b>Adresse</b>	Kirchsteig 7
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Pfarrfründestiftung
<b>Eigentümer Gebäude</b>	KiGe Grafenhausen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	4054	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	75	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	304.050	€

### Bebauungsplan

k.A.

### Flächennutzungsplan

k.A.

### Sonstiges

Pfarrhaus und Kindergarten auf gleichem Grundstück

# I Bestandserfassung

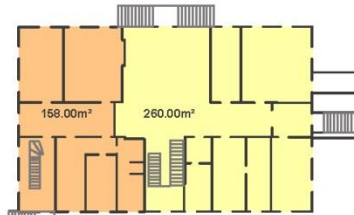
## 5. Langportraits

Grafenhausen

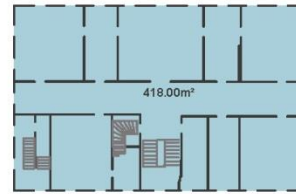
**Pfarrhaus St. Fides**



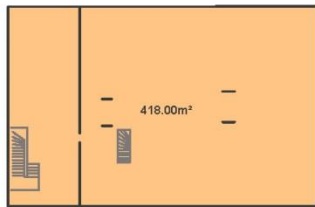
UG



EG



1 OG



DG

BGF UG		BGF EG		BGF 1.OG		BGF Dachstuhl	
Saal	325	Verwaltung	260	Pfarrwhg.	418	Sonst.	229
Sonst.	93	Wohnung	158			Sonst.	115
	418		418		418		344

Pfarrwohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeindehaus	Kindergarten
418 m²	m²	260 m²	595 m²	325 m²	m²

Gebäude gesamt	
BGF	2016 m²
NGF	1567 m²
BRI	8241 m³

## Gebäudeportraits



**Baujahr** 1765

**Architekt** k.A.

**Denkmalschutz** Ja | nach §2 DSchG

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Grafenhausen

**Pfarrhaus St. Fides**

**Nutzung**

Im EG befindet sich die Pfarrverwaltung und eine vermietete Wohnung. Die Pfarrerverwaltung erstreckt sich über das OG. Im UG Pfarrsaal.

**Außenrenovierung**

1967

**Zustand Außen**

Feuchteschäden im Sockelbereich. Kleine Feuchteschäden im Dach. Einige Schindel um Dachfenster marode. Holzfenster renovierungsbedürftig.

**Innenrenovierung**

Saal im UG mitte 90er Jahre ausgebaut.

**Zustand Innen**

Schimmelbefall im Saal und Toiletten UG. Sanierungsbedarf dringend erforderlich ( Gesundheitsschutz )

**Zustand Turm Innen**

Entfällt

**Heizung**

Fernwärme

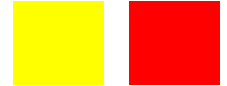
**Energiekosten**

12.350€

Ø lt. 3 Jahre

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>		
Baurückstellung	48.384 € / Jahr	Gebäudepunkte 12	6.768 € / Jahr	
Betriebskosten	50.400 € / Jahr	Sonstiges	4.730 € / Jahr	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>98.784 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>11.498 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus) -87.286 €</b>

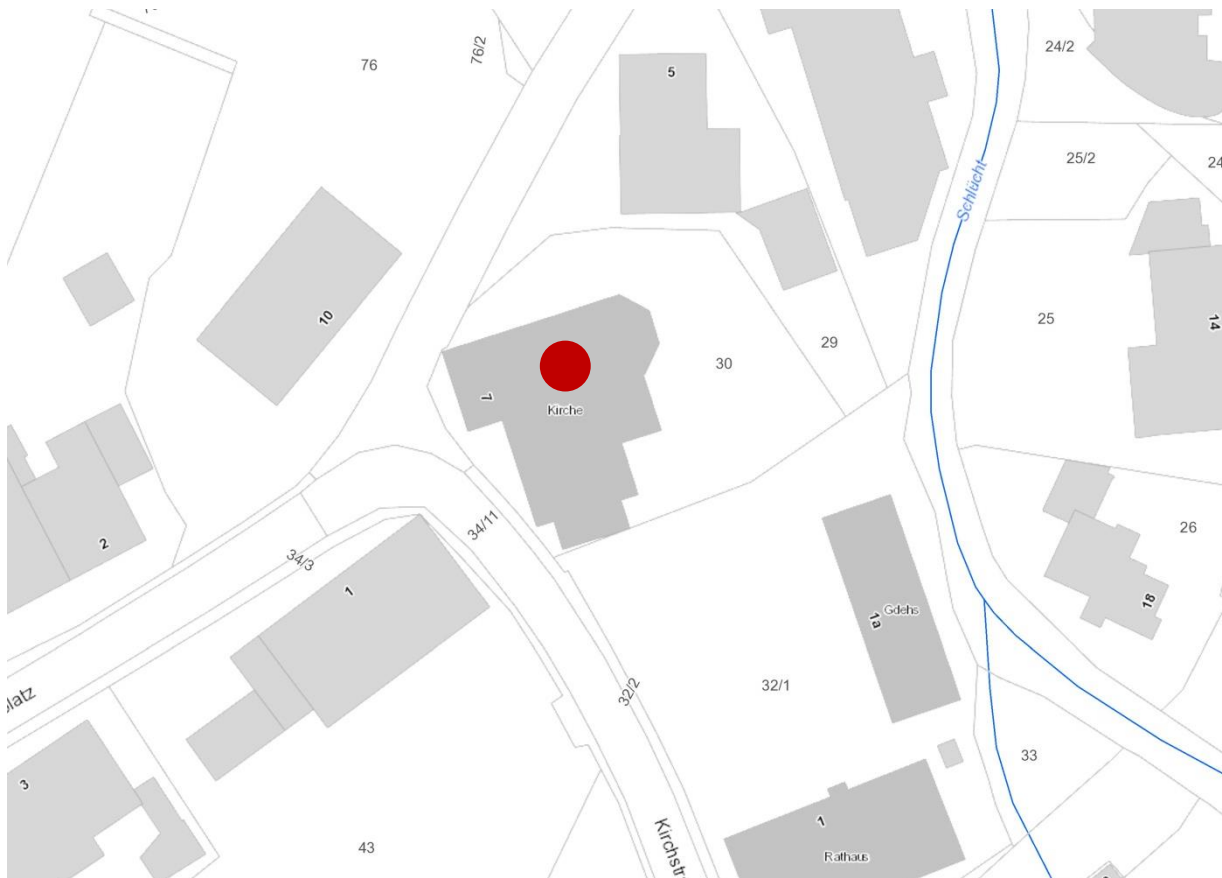
<u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u>			
<b>Außen</b>	<b>600.000 €</b>	€	
<b>Innen</b>	<b>325.000 €</b>		
<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>			<b>925.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Ühlingen - Birkendorf

Filialkirche St. Ursula mit Saal



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Ühlingen
<b>Flurstück</b>	30
<b>Adresse</b>	Kirchstraße 7
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Kirchenfond Ühlingen
<b>Eigentümer Gebäude</b>	Kirchenfond Ühlingen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	1247	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	85	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	105.995	€

### Bebauungsplan

k.A.

### Flächennutzungsplan

k.A.

### Sonstiges

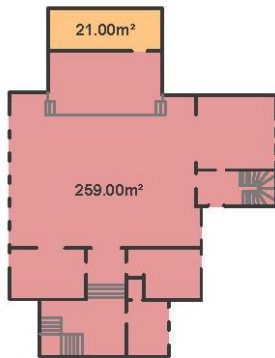
---

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Ühlingen - Birkendorf

**Filialkirche St. Ursula mit Saal**



UG

Planunterlagen Sakralraum nicht vorhanden

**BGF UG ( Saal )**

259  
21

280

**BGF EG Kirche**

Sakralraum 909

909



Gebäude gesamt  
BGF **1189** m<sup>2</sup>  
NGF 1054 m<sup>2</sup>  
BRI 4381 m<sup>3</sup>

## Gebäudeportraits



**Baujahr**

1591

**Architekt**

unbekannt

**Denkmalschutz**

Ja | nach §12 DSchG

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Ühlingen - Birkendorf

### Filialkirche St. Ursula mit Saal

<b>Nutzung</b>	Das Erdgeschoss wird als Sakralraum genutzt. Im Untergeschoss befindet sich ein Gemeinderaum und Nebenräume.
<b>Außenrenovierung</b>	1989
<b>Zustand Außen</b>	Die Fassade + Dach ist in einem guten Zustand. Vordach über Treppe Eingang wurde 2016 ergänzt
<b>Innenrenovierung</b>	1989
<b>Zustand Innen</b>	Feuchteschäden im Sockelbereich. Innenrenovation in ca. 10 Jahren notwendig.
<b>Zustand Turm Innen</b>	Guter Zustand
<b>Heizung</b>	Elektro
<b>Energiekosten Ø lt. 3 Jahre</b>	10.347€

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>		
Baurückstellung	48.511 € / Jahr	Gebäudepunkte 36	20.304 € / Jahr	
Betriebskosten	29.725 € / Jahr	Sonstiges	325 € / Jahr	
<b>Gesamtkosten</b>	<b>78.236 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>20.269 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus)</b>
				<b>-57.607 €</b>
<b><u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u></b>				
<b>Außen</b>	<b>200.000 €</b>	<b>Heizung</b>	<b>100.000 €</b>	
<b>Innen</b>	<b>300.000 €</b>			
			<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>	<b>600.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Ühlingen – Birkendorf ( Riedern )

**Klostergebäude**



## Grundstückssituation

<b>Gemarkung</b>	Riedern
<b>Flurstück</b>	102/103
<b>Adresse</b>	Propsteistraße 12
<b>Eigentümer Grundstück</b>	Pfarrfründestiftung
<b>Eigentümer Gebäude</b>	KiGe Grafenhausen

weitere Grundstücksangaben bei Bedarf:

<b>Grundstücksgröße</b>	3805	m <sup>2</sup>
<b>Bodenrichtwert</b>	65	€/m <sup>2</sup>
<b>Grundstückswert</b>	247.325	€

**Bebauungsplan**

k.A.

**Flächennutzungsplan**

k.A.

**Sonstiges**

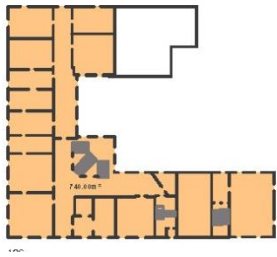
---

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Ühlingen – Birkendorf ( Riedern )

### Klostergebäude



BGF UG		BGF EG		BGF 1.OG			
Sonst.	666	Gemeindeh.	405	Sonst.	750	Sonst.	740
		Sonst.	450				
	666		810		750		740

Pfarrwohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeindehaus	Kindergarten
m²	m²	m²	2606 m²	405 m²	m²

Gebäude gesamt	
BGF	3011 m²
NGF	2190 m²
BRI	11448 m³

## Gebäudeportraits



**Baujahr** 1738

**Architekt** k.A.

**Denkmalschutz** Ja | nach §28 DSchG

# I Bestandserfassung

## 5. Langportraits

Ühlingen – Birkendorf ( Riedern )

### Klostergebäude

**Nutzung** UG Technik, Lager EG Pfarrsaal, Bibliothek, Gruppenräume 1OG Museum, Archiv, Gruppenraum

**Außenrenovierung** 1984/92

**Zustand Außen** Feuchteschäden im Sockelbereich, Fenster sanierungsbedürftig

**Innenrenovierung** 1984/92 z.T.

**Zustand Innen** Feuchteschäden

**Zustand Turm Innen** Entfällt

**Heizung** Öl Heizung / 2 Tanks, 1x Kirche 1x Pfarrhaus inkl. Museum

**Energiekosten** Pfarrhaus 2.194€ / Klostergebäude 3.036  
**Ø lt. 3 Jahre**

## Zustand und Kosten

Zustand:



<u>jährliche Kosten</u>		<u>jährliche Einnahmen</u>			
Baurückstellung	72.264 € / Jahr	Gebäudepunkte 10	5.640 € / Jahr		
Betriebskosten	75.275 € / Jahr	Sonstiges	2.470 € / Jahr		
<b>Gesamtkosten</b>	<b>147.539 € / Jahr</b>	<b>Einnahmen</b>	<b>8.110 € / Jahr</b>	<b>Saldo (plus/minus)</b>	<b>-139.429 €</b>

<u>einmaliger Investitionsbedarf (geschätzt)</u>					
<b>Außen</b>	€		€		
<b>Innen</b>	€			<b>Investitionsbedarf geschätzt</b>	<b>3.434.400 €</b>

# I Bestandserfassung

## 6. Zusammenfassung

## St. Jakobus

### St. Jakobus

Objekt	Pfarr- wohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten	Gebäude gesamt	Baurückstellung	geschätzter Investitionsbedarf
Pfarrkirche St. Jakobus		815					BGF 815 NGF 657 BRI 4482	33.252 €/Jahr Betriebskosten 20.375 €/Jahr	500.000 €
Pfarrhaus St. Jakobus			133	546			BGF 679 NGF 518 BRI 2121	16.296 €/Jahr Betriebskosten 16.975 €/Jahr	400.000 €
Jakobusheim				164	800		BGF 964 NGF 816 BRI 2928	31.234 €/Jahr Betriebskosten 24.100 €/Jahr	585.000 €
Filialkirche St. Laurentius		365					BGF 365 NGF 299 BRI 1552	14.892 €/Jahr Betriebskosten 9.125 €/Jahr	150.000 €
Kapelle St. Gallus		66					BGF 66 NGF 44 BRI 294	2.693 €/Jahr Betriebskosten 1.650 €/Jahr	150.000 €
<b>Pfarrei Gesamt</b>		<b>1246</b>	<b>133</b>	<b>710</b>	<b>800</b>		BGF 2.889 NGF 2.334 BRI 11.377	<b>98.367 €/Jahr</b> Betriebskosten <b>72.225 €/Jahr</b>	<b>1.785.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 6. Zusammenfassung

## St. Margareta

### St. Margareta

	Pfarr- wohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten	Gebäude gesamt	Baurückstellung	geschätzter Investitionsbedarf
Pfarrkirche St. Margareta		844					BGF 844 NGF 644 BRI 3833	34.435 €/Jahr Betriebskosten 21.100 €/Jahr	350.000 €
Haus der Begegnung mit Wohnung				859	438		Gebäude gesamt BGF 1297 NGF 943 BRI 4622	Baurückstellung 42.023 €/Jahr Betriebskosten 32.425 €/Jahr	150.000 €
<b>Pfarrei Gesamt</b>		<b>844</b>		<b>859</b>	<b>438</b>		Gebäude gesamt BGF 2141 NGF 1587 BRI 8455	Baurückstellung <b>76.458 €/Jahr</b> Betriebskosten <b>53.525 €/Jahr</b>	<b>500.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 6. Zusammenfassung

## St. Leodegar

### St. Leodegar

	Pfarr- wohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten	Gebäude gesamt	Baurückstellung	geschätzter Investitionsbedarf
Pfarrkirche St. Leodegar		473					BGF 473 NGF 356 BRI 4559	19.298 €/Jahr Betriebskosten 11.825 €/Jahr	600.000 €
Klostergebäude				2606	405		Gebäude gesamt BGF 3011 NGF 2189 BRI 11.448	72.264 €/Jahr Betriebskosten 75.275 €/Jahr	3.434.400 €
Filialkirche St. Ursula mit Saal		909		21	259		Gebäude gesamt BGF 1189 NGF 1053 BRI 4381	48.511 €/Jahr Betriebskosten 29.725 €/Jahr	600.000 €
<b>Pfarrei Gesamt</b>		<b>1382</b>		<b>2627</b>	<b>664</b>		Gebäude gesamt BGF 4673 NGF 3598 BRI 20.388	<b>140.074 €/Jahr</b> Betriebskosten <b>116.825 €/Jahr</b>	<b>4.634.400 €</b>

# I Bestandserfassung

## 6. Zusammenfassung

## St. Fides

### St. Fides

	Pfarr- wohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten	Gebäude gesamt	Baurückstellung	geschätzter Investitionsbedarf
Pfarrkirche St. Fides		1386					BGF 1386 NGF 1071 BRI 7406	56.549 €/Jahr Betriebskosten 34.650 €/Jahr	600.000 €
Pfarrhaus	418		260	595	325		Gebäude gesamt BGF 2016 NGF 1567 BRI 8241	Baurückstellung 48.384 €/Jahr Betriebskosten 50.400 €/Jahr	925.000 €
Kindergarten mit Gdeh.					348	897	Gebäude gesamt BGF 1245 NGF 1058 BRI 3970	Baurückstellung 40.338 €/Jahr Betriebskosten 31.125 €/Jahr	550.000 €
Kapelle St. Gallus		105					Gebäude gesamt BGF 105 NGF 65 BRI 422	Baurückstellung 4.284 €/Jahr Betriebskosten 2.625 €/Jahr	250.000 €

# I Bestandserfassung

## 6. Zusammenfassung

## St. Fides

### St. Fides

	Pfarr- wohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten	Gebäude gesamt	Baurückstellung	geschätzter Investitionsbedarf
Kapelle St. Peter & Paul		85					BGF 85 NGF 56 BRI 369	3.468 €/Jahr Betriebskosten 2.125 €/Jahr	€
Kapelle St. Cyriak		92					BGF 92 NGF 61 BRI 409	3.754 €/Jahr Betriebskosten 2.300 €/Jahr	300.000 €
Kapelle St. Marien		98					BGF 98 NGF 64 BRI 340	3.998 €/Jahr Betriebskosten 2.450 €/Jahr	200.000 €
<b>Pfarrei Gesamt</b>	<b>418</b>	<b>1766</b>	<b>260</b>	<b>595</b>	<b>673</b>	<b>897</b>	Gebäude gesamt BGF 5.027 NGF 3942 BRI 21.157	Baurückstellung <b>160.775 €/Jahr</b> Betriebskosten <b>125.675 €/Jahr</b>	geschätzter Investitionsbedarf <b>2.825.000 €</b>

# I Bestandserfassung

## 6. Zusammenfassung

## Kirchengemeinde

### Kirchengemeinde Oberes Schlüchtal

	Pfarr- wohnung	Sakralraum	Verwaltung	Mietflächen Sonstiges	Gemeinde- haus	Kindergarten	Gebäude gesamt	Baurückstellung	geschätzter Investitionsbedarf
St. Jakobus		1246	133	710	800		BGF 2.889 NGF 2.334 BRI 11.377	98.367 €/Jahr Betriebskosten 72.225 €/Jahr	1.785.000 €
St. Margareta		844		859	438		BGF 2.121 NGF 1.587 BRI 8.455	76.458 €/Jahr Betriebskosten 53.525 €/Jahr	500.000 €
St. Leodegar		1382		2627	664		BGF 4.673 NGF 3.598 BRI 20.388	140.074 €/Jahr Betriebskosten 116.825 €/Jahr	4.634.400 €
St. Fides	418	1766	260	595	673	897	BGF 5.027 NGF 3.942 BRI 21.157	160.775 €/Jahr Betriebskosten 125.675 €/Jahr	2.825.000 €
<b>Kirchengemeinde Gesamt</b>	<b>418</b>	<b>5238</b>	<b>393</b>	<b>4791</b>	<b>2575</b>	<b>897</b>	BGF 14.710 NGF 11.461 BRI 61.377	475.674 €/Jahr Betriebskosten 368.250 €/Jahr	<b>9.744.400 €</b>

jährliche Kosten aller Bauwerke (Baurückstellung u. Betriebskosten)

843.923 € / Jahr

jährliche Einnahmen aller Bauwerke (Gebäudepunkte und Mieteinnahmen)

160.489 € / Jahr

**Saldo**

**683.434 € / Jahr**





## I Resumée

### Bestandserhebung

### Kirchengemeinde

Die Bestandserhebung hat ergeben, dass nur drei Gebäude einen erheblichen Sanierungsstau aufweisen. Eines dieser Gebäude ist eine Kapelle mit Schimmelbefall. Ein Großteil der sanierungsbedürftigen Gebäude weist Schäden auf, die nach Ablauf eines normalen Sanierungszyklus üblicherweise immer wieder auftreten. Ca. ein Viertel der Gebäude befindet sich in einem guten Zustand.

Nur in einem der Pfarrhäuser der Kirchengemeinde ist eine Priesterwohnung untergebracht, alle weiteren werden anderweitig genutzt.

In jeder Pfarrei stehen ausreichend gemeinschaftlich genutzte Räume zur Verfügung. Für das Untergeschoss mit Saal im Pfarrhaus Grafenhausen besteht dringender Sanierungsbedarf auf Grund fortgeschrittenem Schimmelbefall.

## I Resumée

### Ausblick

### Kirchengemeinde

Die ermittelten Gesamt-Instandsetzungskosten, die in den kommenden 30 Jahren entstehen, belaufen sich auf ca. 9.75 Mio Euro. Davon entfallen ca. 3.70 Mio Euro ( 38% ) auf die Sanierung von Sakralgebäuden.

Der größte Investitionsbedarf in Höhe von ca. 3.40 Mio Euro besteht für das Klostergebäude in Riedern. Das entspricht ca. einem Drittel der zu erwartenden Gesamtinvestitionen der Kirchengemeinde. Kurzfristige Investitionen sind für die Sanierung des Jakobusheim in Untermettingen sowie die Sanierung des Saal im Pfarrhaus Grafenhausen ( Priestersitz ) notwendig.

## I Resumée

Optimierungsansatz

Kirchengemeinde

Der Verbleib der Sakralgebäude im Kircheneigentum ist unstrittig. Für die sonstigen Gebäude im Besitz der Kirchengemeinde sollten Überlegungen für die zukünftige Nutzung und Auslastung getätigt werden. Aus den Erkenntnissen ergeben sich Notwendigkeiten für eine mögliche Optimierung.

## I Resümée

Gedanken

Kirchengemeinde

Die vorliegende Gebäudekonzeption soll der Kirchengemeinde einen Überblick über den Gebäudezustand geben und auch die zukünftigen Sanierungsmaßnahmen und anfallenden Kosten in den nächsten 30 Jahren aufzeigen. Auch soll sie Grundlage und Entscheidungshilfe für eine spätere detaillierte Ausarbeitung einer Gebäudeoptimierung sein.