

Kirchengebäude  
St. Elisabeth  
in Siegburg-Deichhaus

ANALYSE DES  
STANDORTES  
SOWIE  
NUTZUNGSANALYSE

---

**19. JULI 2021**

---

**Retz Architekten PartGmbH**

Verfasst von: Mirjam Broich

**RETZ**  
ARCHITEKTEN  
PartGmbH



## **Inhalt**

1	Aufgabenstellung .....	4
2	Standortanalyse .....	5
2.1	Makroebene Rhein-Sieg-Kreis.....	5
2.2	Mesoebene Siegburg .....	7
2.3	Mikroebene Siegburg-Deichhaus .....	13
2.4	Institutionen im Deichhaus bzw. mögliche Nutzungspartner .....	19
3	Das Kirchengebäude.....	28
3.1	Beschreibung.....	28
3.2	Gemeindeggeschichte .....	32
3.3	Statistische Daten der Pfarrei .....	33
3.4	Zustand des Gebäudes .....	35
3.5	Bau- und Planungsrecht.....	36
3.6	Denkmalschutz .....	36
3.7	Brandschutz.....	37
3.8	Wärmeschutz und Schallschutz.....	37
3.9	Stellplätze .....	37
3.10	Statik .....	38
3.11	Barrierefreiheit.....	38
3.12	Einrichtung und Außenwirkung.....	38
4	SWOT-Analyse des Standortes .....	39
5	Zwischenfazit .....	41
6	Nutzwertanalyse.....	42
7	Nutzungskonzepte .....	46
7.1	Milieu-Studien.....	46
7.2	Raumbedarf bei potentiellen Nutzern .....	51
7.3	Beteiligung der Kirchengemeinde.....	52

8	Nutzungskonzeptfindung.....	56
8.1	Beschreibung.....	56
8.2	Nutzungsideen.....	57
9	SWOT-Analyse des Nutzungskonzeptes .....	58
10	Umgesetzte Beispielprojekte .....	61
10.1	Stadtteilzentrum Q1 – Eins im Quartier in Bochum-Stahlhausen .....	61
10.2	Evangelische Kirche in Baumholder.....	62
10.3	Christuskirche in Bruchhof-Sanddorf.....	63
11	Finanzierungsmöglichkeiten .....	65
12	Weiterer Ablauf .....	66
13	Fazit.....	67

# 1 Aufgabenstellung

Im Jahr 2019 ist die Bürgergemeinschaft auf den leitenden Pfarrer Herr Wahlen zugekommen mit der Bitte das Kirchengebäude St. Elisabeth mitnutzen zu dürfen. Nach Überlegungen der Bürgergemeinschaft ist es sogar vorstellbar das Gebäude komplett zu übernehmen. Herr Wahlen hat daraufhin die Gemeinde und das Erzbistum Köln von den Wünschen unterrichtet.

Um die Zukunft des Kirchengebäudes zu untersuchen, wurde Retz Architekten für die Analyse des Standortes und möglichen Nutzungspotentialen beauftragt.

Dabei wird der Standort des Gebäudes beleuchtet, die Entwicklung der Gemeinde und des Gebäudes beschrieben, die möglichen Nutzungspartner beschrieben, die Stärken und Schwächen des Standortes herausgestellt und bewertet.

## Hintergründe

Die Gründe für eine Umnutzung eines Kirchengebäudes sind vielfältig und individuell vom Ort und den Akteuren abhängig. Die historischen Entwicklungen der Religionsgemeinschaften sorgen für den religiösen Wandel, der aktuell vorherrscht. Dazu kommen siedlungsstrukturelle Veränderungen, die zu einer differentiellen Beurteilung in städtisch und ländlich geprägten Gebieten zwingt. Bauliche und städtebauliche Kriterien prägen häufig die Nachnutzer, denn hier sind Lage, Denkmalschutz und Architektur entscheidend. Der ausschlaggebende Grund für einen Anstoß des Entscheidungsprozesses ist in den meisten Fällen die ökonomische Situation der Gemeinde.

Hier in Siegburg ist die ökonomische Situation nicht der ausschlaggebende Punkt für die Entwicklung. Vielmehr geht es darum den Menschen im Deichhaus möglichst viele gute und passende Angebote zu bieten, um ein gutes Zusammenleben im Deichhaus zu fördern. Die Kirchengemeinde möchte mit Mitnutzungs- oder Nachnutzungsgedanken nicht so lange warten, bis es tatsächlich zu einem ökonomischen Problem wird.

## 2 Standortanalyse

### 2.1 Makroebene Rhein-Sieg-Kreis

Der Rhein-Sieg-Kreis liegt im Süden des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen.

Ebenfalls liegt er in der Region Köln/Bonn und in der Metropolregion Rheinland. Der Kreis besteht aus 19 Gemeinden/Städten mit insgesamt ca. 600.000 Einwohnern.<sup>1</sup>



Abbildung 1: Infrastruktur in Nordrhein-Westfalen

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

Der Rhein fließt quer durch den Kreis und bildet topographisch den niedrigsten Punkt. Die obersten Erhebungen bilden das Siebengebirge und der Todenfeld-Wasserbehälter in Rheinbach. Der Rhein-Sieg Kreis beherbergt zahlreiche Landschaftsstrukturen und hat einen hohen Freizeitwert. Geographisch umfasst der Rhein-Sieg-Kreis die Stadt Bonn. Die Städte und Kreise am Rhein bilden den Speckgürtel der Großstadt Köln und der Stadt Bonn und sind dadurch in den letzten Jahrzehnten extrem stark gewachsen. Der Flughafen Köln-Bonn liegt nördlich direkt auf der Grenze zwischen Rhein-Sieg-Kreis und Köln und ist damit sehr gut erreichbar. Auch der Flughafen Frankfurt ist vom Kreis mit ca. 150 km Entfernung noch recht gut erreichbar und mit internationalen Flügen bestens aufgestellt. Die ICE-Verbindung nach Frankfurt und weitere Verbindungen in den Norden und Süden sind über Bonn oder Siegburg zentral im Kreis angeordnet.

Die wirtschaftliche Lage im Kreis ist stark. Das Brutto-Inland-Produkt ist in den letzten Jahren im Kreisgebiet stark angestiegen. Von 2008 bis 2017 ist das BIP um 22,5% gestiegen.<sup>2</sup> Die Gewerbeanmeldungen sind gestiegen und es siedeln sich immer mehr Unternehmen im Kreis an. Das liegt vor allem an der infrastrukturellen Lage. Im Kreis leben sehr viele Pendler\*innen, die in umliegende Städte fahren.

---

<sup>1</sup> [https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/01/Wirtschaftsfoerderung\\_Tourismus\\_Verwaltung/Statistische\\_Daten\\_.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/01/Wirtschaftsfoerderung_Tourismus_Verwaltung/Statistische_Daten_.php)

<sup>2</sup> Ebd.



Abbildung 2: Karte des Rhein-Sieg-Kreises

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

Der Ausländeranteil im gesamten Kreisgebiet beträgt 10,15% (2018).<sup>3</sup> Dies ist im Vergleich zu den umliegenden Kreisen ein niedriger bis mittlerer Ausländeranteil.

In der Tourismusbranche lässt sich herausstellen, dass vor allem inländische Tagestourist\*innen im Kreisgebiet unterwegs sind. Der Anteil der Gäste aus dem Ausland ist eher gering. Bei mehrtägigen Reisen verweilen Menschen im Durchschnitt 2,2 Nächte im Kreisgebiet.<sup>4</sup>

Im südlichen und westlichen Kreisgebiet ist die Kaufkraft höher als im nördlichen und östlichen Kreisgebiet. Generell ist die Kaufkraft aber höher bis deutlich höher als der durchschnittliche Deutsche bzw. Einwohner Nordrhein-Westfalens.

Die Arbeitslosigkeit ist geringer als im Durchschnitt NRW.<sup>5</sup>

## 2.2 Mesoebene Siegburg

Siegburg liegt geografisch zwischen Köln und Bonn in Nordrhein-Westfalen. Dazu bildet Siegburg als Kreisstadt auch den Mittelpunkt des Rhein-Sieg-Kreises.

Historisch wird Siegburg schon früh in der Jungsteinzeit erwähnt, diente als Handelsweg zur florierenden römischen Kolonie Köln. Im 9. Jahrhundert n. Chr. wurde auf dem Michaelsberg eine Burg errichtet.<sup>6</sup> In den nachfolgenden Jahren wurden die Ezzonen vertrieben und die Burg ging in den Besitz des Erzbischofs über, die Burg war ab da eine Abtei. Das Kloster wurde zu einem bedeutsamen Zentrum des benediktinischen Mönchtums. Viele Pilger besuchten den inzwischen heiliggesprochenen verstorbenen Erzbischof Anno II. Im 12. Jahrhundert wurde die Stadtmauer errichtet, die 1865 niedergelegt wurde.

Im Laufe des 18. Jahrhunderts wurden durch Kriege und Brände die Abtei auf dem Michaelsberg weitestgehend zerstört und daraufhin im Barockstil neu errichtet. In der Zeit der Säkularisierung ging die Stadt Siegburg dann in preußische Hand über.

Auch die Industrialisierung veränderte Siegburg nachhaltig. Die Stadt wuchs innerhalb von ca. 60 Jahren von 4.000 auf 20.000 Einwohner. Dafür waren vor allem die Kattundruckerei und –färberei sowie zwei große Rüstungsbetriebe verantwortlich.

Nachdem die Abtei kurzzeitig in eine Irrenanstalt umgenutzt wurde, danach als Strafanstalt genutzt wurde, gingen die Gebäude 1914 wieder in kirchliche Nutzung. Nach dem verlorenen ersten Weltkrieg gab es aufgrund der geschlossenen Rüstungsbetriebe kaum mehr Arbeit. Der Nationalsozialismus und der Zweite Weltkrieg danach waren auch eine schwere Zeit für die Siegburger Bevölkerung. Viele Gebäude wurden durch den Krieg zerstört.

Der Wiederaufbau war schleppend durch den Mangel an Rohstoffen im gesamten Land. Eine Konstante bildete aber die Firma Siegwerk, die ehemalige Kattundruckerei, die bis heute eine der größten Arbeitgeber der Stadt ist.

---

<sup>3</sup> [https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/01/Wirtschaftsfoerderung\\_Tourismus\\_Verwaltung/Statistische\\_Daten\\_.php](https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/01/Wirtschaftsfoerderung_Tourismus_Verwaltung/Statistische_Daten_.php)

<sup>4</sup> Ebd.

<sup>5</sup> „Wohnen, Leben und Arbeiten im Rhein-Sieg-Kreis – Bericht der Verwaltung“ 04.02.2021

<sup>6</sup> [http://www.tourismus-siegburg.de/mam/web/tourismus/bilder/16012017\\_siegburgergeschichte\\_klein.pdf](http://www.tourismus-siegburg.de/mam/web/tourismus/bilder/16012017_siegburgergeschichte_klein.pdf)

Ansonsten hat sich Siegburg weitestgehend als Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Handelszentrum entwickelt.<sup>7</sup>

Ein bedeutender Meilenstein in der Neuzeit bildet der Bau bzw. Umbau des ICE-Bahnhofs im Siegburger Zentrum, der 2002 eröffnet wurde. Dadurch ist Siegburg für Pendler als Wohn- oder Arbeitsort attraktiv geworden. Im 2-Stunden-Takt halten ICEs Richtung Frankfurt, Köln, Düsseldorf, Mannheim, Stuttgart, München etc.

Auffällig in Siegburg ist die Pendlerstatistik. Die Anzahl der Berufsauspendler\*innen ist geringer als die Berufseinpender\*innen, d.h. viele Menschen arbeiten und leben in Siegburg.<sup>8</sup>

Die Kauf- und Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind in den letzten Jahren stark gestiegen. In Siegburg herrscht aufgrund der guten Lage eine große Nachfrage zum Wohnen.

Die Bevölkerung Siegburgs ist in den letzten 10 Jahren um 7,4% auf ca. 43.500 Einwohner gewachsen.<sup>9</sup> Die Anzahl der Beschäftigten hat in der gleichen Zeit sogar um 18,1% zugenommen.<sup>10</sup> Deutlicher Zuwachs kommt aus der Stadt Bonn und der Stadt Köln. Dabei ist zu beobachten, dass viele Menschen zwischen 30 und 50 Jahren nach Siegburg ziehen, sowie viele Kinder/Jugendliche unter 18 Jahren. Dies lässt sich mit vermehrtem Zuzug von Familien erklären, die sich die Mieten in den Städten nicht mehr leisten können/wollen oder etwas ländlicher ziehen möchten.

Außerdem bekommen die Kinder der Babyboomer-Generation (Geburtsjahr 1955-1969) nun selber Kinder und möchten sich daher räumlich vergrößern. Dadurch kommt es allein schon zu einem größeren Raumbedarf, auch wenn die Einwohnerzahlen nicht im gleichen Verhältnis steigen.

Der jährliche Neubaubedarf wird in Siegburg in den nächsten 10 Jahren auf 2.300 neue Wohneinheiten geschätzt.<sup>11</sup> Dabei sind bezahlbare Familienwohnungen gefragt,

---

<sup>7</sup> Ebd.

<sup>8</sup> Ebd.

<sup>9</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Einwohner vom 01.10.2020

<sup>10</sup> „Wohnen, Leben und Arbeiten im Rhein-Sieg-Kreis – Bericht der Verwaltung“ 04.02.2021

<sup>11</sup> „Wohnen, Leben und Arbeiten im Rhein-Sieg-Kreis – Bericht der Verwaltung“ 04.02.2021

Single-Wohnungen sowie besonders barrierefreie Wohnungen für die immer älter werdende Generation der Über-60-Jährigen.

In den nächsten Jahren wird die Anzahl der Über-65-Jährigen im Kreis stark ansteigen, sodass 2040 nahezu 30% über 65 Jahren alt sind.<sup>12</sup> Der Rhein-Sieg-Kreis altert damit im Altersdurchschnitt wesentlich stärker als der Landesdurchschnitt.

Die weiblichen und männlichen Einwohner Siegburgs sind gleichermaßen vertreten. In Siegburg leben viele Ledige (43,2%), viele verheiratete Paare (41,1%), einige geschiedene Menschen (8,6%) und einige verwitwete Menschen (6,3%).<sup>13</sup>

Der Ausländeranteil in Siegburg ist im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis mit 14,98 % relativ hoch.<sup>14</sup> Von den Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit ist fast die Hälfte der Menschen verheiratet. Ungefähr 37% sind ledig, 6,3% geschieden und 4,8% verwitwet. Dabei ist zu beachten, dass nicht alle ledigen Personen auch Singles sind. Gerade in den letzten Jahren hat die Anzahl der Paare ohne Trauschein deutlich zugenommen.

Von den eingewanderten Menschen kommt der Großteil aus der Türkei, aus Syrien, aus Griechenland, aus Polen, Rumänien, Italien, dem Irak und aus Kosovo.<sup>15</sup>

Von den ca. 28.000 Haushalten in Siegburg leben in ca. 15% der Haushalte Kinder, dies ist im Bundesdurchschnitt eher gering.<sup>16</sup>

Von den Einwohner\*innen Siegburgs sind ca. 34% katholisch und ca. 18% evangelisch.<sup>17</sup> Die weiteren Religionszugehörigkeiten ließen sich bei der Stadt Siegburg nicht differenzierter auswerten.

---

<sup>12</sup> „Wohnen, Leben und Arbeiten im Rhein-Sieg-Kreis – Bericht der Verwaltung“ 04.02.2021

<sup>13</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Einwohner vom 01.10.2020

<sup>14</sup> Ebd.

<sup>15</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Staatsangehörigkeiten vom 01.10.2020

<sup>16</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Haushalte vom 01.10.2020

<sup>17</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Religionszugehörigkeit vom 01.10.2020

2019 wurde im Auftrag des Erzbistums eine Studie zu den Sinus-Milieus erstellt.<sup>18</sup> Alle Gruppen der Milieus sind in Siegburg vertreten.

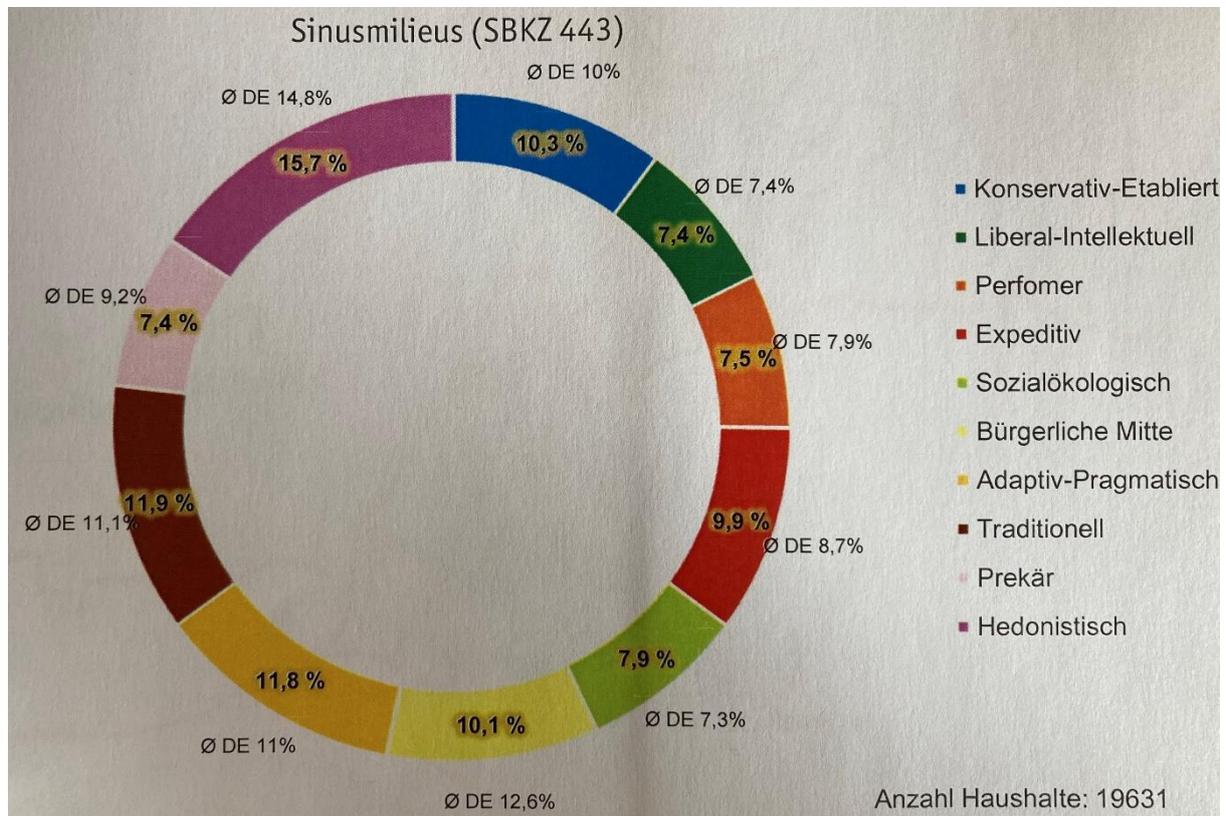


Abbildung 3: Sinus-Milieus in Siegburg

Quelle: Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

Dabei bilden die Hedonisten die größte Gruppe (15,7%). Das hedonistische Milieu ist die spaß- und erlebnisorientierte untere Mittelschicht. Das Milieu besteht größtenteils aus Jugendlichen und jungen Erwachsenen. Das oft geringe Einkommen wird komplett für Freizeit und Konsum ausgegeben. Ganz selbstverständlich wird die Gegenwart genossen und gemeinsam am Wochenende mit Freunden gefeiert.

Relativ gleichmäßig vertreten sind das traditionelle Milieu (11,9%) und das Adaptiv-Pragmatische Milieu (11,8%). Das traditionelle Milieu ist recht konservativ, mögen Tradition und Ordnung und ist in der klassischen Arbeiterkultur verhaftet. Traditionelle sind sowohl in der Mittelschicht, als auch in der Unterschicht vertreten. Das Milieu ist

<sup>18</sup> Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

anpassungsfähig, ist aber trotzdem am Ort recht verwurzelt und oft schon im Rentenalter.

Das Adaptiv-Pragmatische Milieu ist hingegen oft in der jungen Mittelschicht vorzufinden, aber genauso verwurzelt wie die Traditionellen und auch recht anpassungsfähig. Die Freizeitgestaltung spielt eine wichtige Rolle, gerne in gewohnten Vereinen und oft im ähnlichen Freundeskreis.

Die nächst größere Gruppe ist das Konservativ-Etablierte Milieu (10,3%). Dieses Milieu bewegt sich in der oberen Mittelschicht, aber vorwiegend in der Oberschicht. Ein geradliniger und bildungsstarker Lebenslauf prägt dieses Milieu. Ein hoher Wert liegt auf hohem Lebensstandard und Status sowie traditionellen Werten.

Die bürgerliche Mitte (10,1%) ist meist eine der am stärksten vertretenen Gruppe, in Siegburg allerdings nicht. Harmonie spielt eine große Rolle, man kann sich anpassen. Sicherheit ist den Menschen wichtig, sie sind stolz auf die eigenen Leistungen, leben im Eigenheim und haben sich einen gewissen Wohlstand erarbeitet.

Die Expeditiven (9,9%) sind in der Mittelschicht zu finden. Kreativität und Individualismus spielen die größte Rolle. Diese Gruppe wächst sehr stark, da immer mehr junge Menschen der Gruppe zuzuordnen sind. Die Menschen reisen gerne, sind global über das Internet vernetzt und sind bereit Traditionen zu brechen.

Am wenigsten, aber relativ gleichmäßig sind die übrigen 4 Gruppen vertreten: Die Sozialökologischen (7,9%), die Performer (7,5%), die Liberal-Intellektuellen (7,4%) und die Prekären (7,4%).

Das Sozialökologische Milieu steht der Gesellschaft kritisch gegenüber. Die Menschen sind multikulturell, oft hoch gebildet, arbeiten in moralisch vertretbaren Anstellungen und engagieren sich oft ehrenamtlich. Political Correctness und Diversity sind Grundpfeiler der Haltung und die Achtung der Natur hat obersten Stellenwert.

Bei den Performern spielt die Karriere eine große Rolle. Sie netzwerken viel und haben gute Kontakte. Das Tempo ist schnell, Performer verdienen durch großen Einsatz viel und konsumieren in der wenigen Freizeit hochpreisig. Performer sind technikaffin und die Familie bzw. private Beziehungen sind wenig priorisiert.

Das Milieu der Liberal-Intellektuellen ist gut gebildet und zählt zur Oberschicht. Selbstverwirklichung ist das wichtigste Lebensziel, trotz Reichtum und Status ist das den Menschen gar nicht so wichtig. Interessant ist dagegen die Kulturszene.

Das prekäre Milieu ist vorwiegend in der Unterschicht vertreten. Das Milieu ist geprägt von der Orientierung in eine bessere Schicht, nach mehr Sicherheit im finanziellen Sinne. Es wird viel konsumiert, um den finanziell besser gestellten Milieus nachzueifern. Oft werden die Prekären sozial ausgegrenzt und benachteiligt. Die Menschen haben oft schlecht bezahlte Jobs oder sind arbeitssuchend.<sup>19</sup>

Zusammenfassend kann man zu den Sinus-Milieus sagen, dass in Siegburg eine vielfältige Mischung der Milieus vorhanden ist. Im Vergleich zum gesamtdeutschen Verhältnis leben in Siegburg viele Hedonisten, Adaptiv-Pragmatische und Expeditiv. Bei Angeboten für die Bevölkerung sollte man die Sinus-Milieus mit betrachten. Entweder man spezialisiert sich auf bestimmte Gruppierungen oder versucht möglichst viele Milieus zu erreichen.

Folgende Milieus lassen sich für Angebote kombinieren: Das traditionelle Milieu, das Adaptiv-Pragmatische Milieu, das Konservativ-Etablierte Milieu und die bürgerliche Mitte. Zusammengerechnet sind das ca. 44,1% der Bevölkerung.

Im Gegensatz dazu stehen die jungen Generationen, die allerdings eher in gegensätzlichen Milieus zu finden sind und vermutlich kaum gemeinsame Interessen und Angebote annehmen.

## **2.3 Mikroebene Siegburg-Deichhaus**

Historisch wurden immer mehr Dörfer zur Stadt hinzugenommen. Ursprünglich gehörte Deichhaus zu Buisdorf und war außerhalb der Stadtmauer Siegburgs. 1927 wurde Deichhaus dann ein Stadtteil von Siegburg. Offiziell gibt es in Siegburg aber keine Stadtteile, bzw. es wird nicht so betitelt.

---

<sup>19</sup> [www.ionos.de](http://www.ionos.de)

Das Deichhaus ist dabei der südlichste Teil Siegburgs und grenzt südlich an die Sieg. Nördlich befindet sich die Innenstadt von Siegburg. Westlich wird das Deichhaus vom Schienennetz begrenzt und östlich vom Industriegebiet.

Versorgungsmäßig ist Deichhaus gut aufgestellt. Mehrere Lebensmittelmärkte (Mix Markt, ALDI, SOK Supermarkt, Kaufland) sind fußläufig erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Bäcker, Restaurants und eine Tankstelle.

Recht zentral befindet sich die Hans-Alfred-Keller-Grundschule und die Freie Christliche Gesamtschule Rhein/Sieg, dazwischen befindet sich die Kindertagesstätte Arkadas sowie das Jobcenter Rhein-Sieg. Gegenüber der Gesamtschule ist das Kirchengebäude St. Elisabeth und daneben der Jugendmigrationsdienst Rhein-Sieg-Kreis/ das Jugendzentrum und die Kindertagesstätte Deichhaus-Küken. Etwas dezentraler im Süden Deichhauses befindet sich noch die Kindertagesstätte „Die Deichmäuse“.

Südlich an den Bahnschienen haben sich einige Betriebe niedergelassen, die vorwiegend im Handwerksbereich tätig sind.

Das Industriegebiet im Norden vom Deichhaus besteht zu einem großen Teil aus der Firma Siegwerk Druckfarben AG, die historisch eine große Rolle für Siegburg spielt und noch heute viele Mitarbeiter aus der Gegend beschäftigt.

Im Industriegebiet findet man außerdem einen Baumarkt, Fahrradladen, Autohändler, einen Küchenhändler und eine Spielhalle.

Daran angegliedert ist das Handwerksbildungszentrum. Dort findet die außerbetriebliche Ausbildung verschiedener handwerklicher Ausbildungsberufe wie z.B. BäckerIn, TischlerIn statt.

Die meiste Fläche des Deichhauses wird zum Wohnen genutzt. Dabei findet man im Deichhaus vorwiegend Mehrfamilien- und Doppelhäuser, aber auch manche Einfamilienhäuser. Im nördlichen Teil ist eine recht gut situierte Einfamilien- und Doppelhausgegend, die teilweise schon villenartigen Charakter hat. Die Grundstücke sind dabei recht großzügig geschnitten. Im südlichen Teil ist auch Geschosswohnungsbau zu finden, der aber relativ großzügig auf den Grundstücken platziert ist. Es lassen sich einzelne Bereiche herausstellen, die nachverdichtet wurden. So wurden am Bereich zur Sieg neue Flächen für Doppelhäuser erschlossen, die erst in den letzten Jahren bebaut wurden.

Die Nähe zur Innenstadt ist sehr präsent. Den Hauptbahnhof sowie den Marktplatz erreicht man fußläufig in ca. 15 Minuten, mit dem Auto in ca. 5 Minuten. Rund um den

Marktplatz und die Fußgängerzone findet man verschiedenste Geschäfte und Dienstleister.

Im Deichhaus leben ca. 5.260 Menschen.<sup>20</sup> Im Süden Deichhauses leben viele (junge) Familien mit Kind oder Kindern. Im Nordosten leben alleinstehende Senior\*innen und ältere Paare und im Westen eher jüngere Paare.<sup>21</sup> Die verschiedenen Altersstufen und Lebensformen sind relativ ausgeglichen. Im Süden und der Mitte vom Deichhaus leben überdurchschnittlich viele Kinder, die Familien bestehen häufig aus 2 oder mehr Kindern.<sup>22</sup> Die Verteilung der Kinderhäufigkeit überdeckt sich mit dem sozioökonomischen Status. Viele Haushalte im Ort sind finanziell schwach, genauso viele Haushalte sind finanziell solide aufgestellt. Finanziell starke Haushalte sind nur sehr vereinzelt vorzufinden.

Von den 5.260 Einwohner\*innen sind mit 1.207 Menschen 22,9% Ausländer\*innen.<sup>23</sup> Das ist im Vergleich zur gesamten Stadt ein sehr hoher Anteil.

25,7% der Deichhäuser\*innen sind Römisch-katholisch und 15,3% evangelisch.<sup>24</sup>

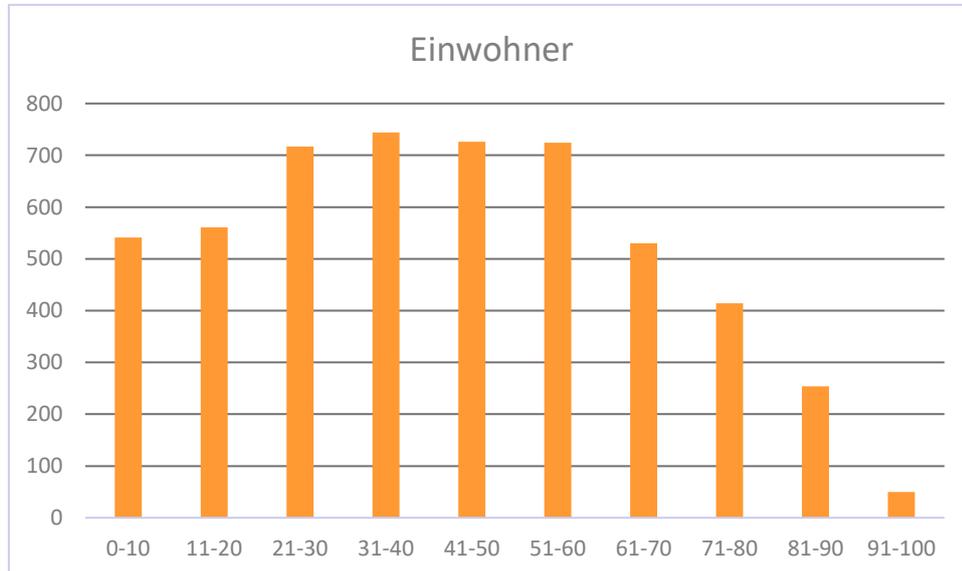


Abbildung 4: Einwohner des Deichhauses mit Altersstufen

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Stadt Siegburg

<sup>20</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Einwohner Deichhaus vom 05.03.2021

<sup>21</sup> Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

<sup>22</sup> Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

<sup>23</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Religionszugehörigkeit Deichhaus vom 31.12.2020

<sup>24</sup> Statistik der Stadt Siegburg: Religionszugehörigkeit Deichhaus vom 31.12.2020

Der große Teil der Deichhäuser\*innen ist zwischen 21 und 60 Jahren alt. Die jüngste Generation der Unter-20-Jährigen ist im Vergleich zu den älteren Altersstufen weniger vertreten.

In der Statistik lässt sich herauslesen, dass der Anteil der ausländischen Einwohner\*innen in der Altersstufe zwischen 21 und 40 Jahren am Höchsten ist.

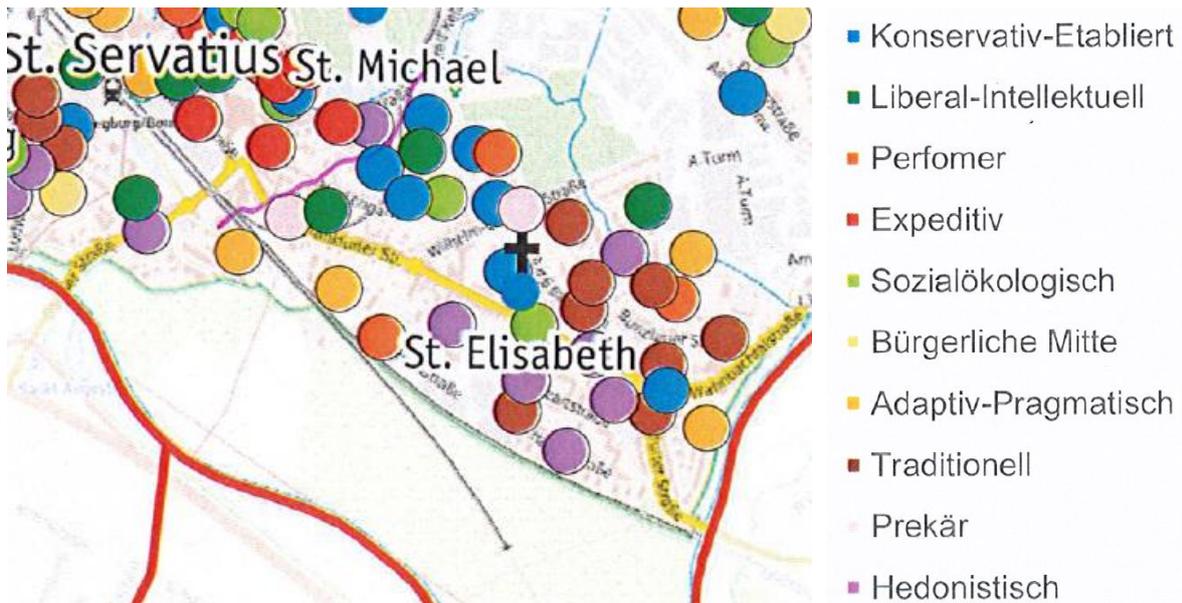


Abbildung 5: Sinus-Milieus im Deichhaus

Studie der Sinus-Milieus, Erzbistum Köln, 2019

Die Sinus-Milieus geben guten Aufschluss über die Bewohner\*innen des Deichhauses. Am Stärksten vertreten sind die Traditionellen und Konservativ-Etablierten. Außerdem leben im Deichhaus viele Hedonisten, besonders im Süden. Recht gleichmäßig leben dazwischen Adaptiv-Pragmatische, Performer und Liberal-Intellektuelle. Vereinzelt leben im Deichhaus Sozialökologische und Prekäre.

Die Bevölkerung befindet sich also fast ausschließlich in der Mittelschicht. Das Viertel befindet sich vorwiegend in einer Spaltung zwischen den konservativen, aber auch anpassungsfähigen Milieus (Traditionelle, Konservativ-Etablierte, Adaptiv-Pragmatische) und den Hedonisten.

Während die drei o.g. Milieus gut zusammenleben und auch überschneidende Interessen pflegen, sind die Hedonisten lieber unter sich und fast rein genuss- und konsuminteressiert. Dies kann im Deichhaus auch für Spannungen sorgen, birgt aber auch mögliche Potentiale.

## Der Standort des Kirchengebäudes

Das Kirchengebäude St. Elisabeth befindet sich mitten im Deichhaus und ist damit zentral im Deichhaus verwurzelt.

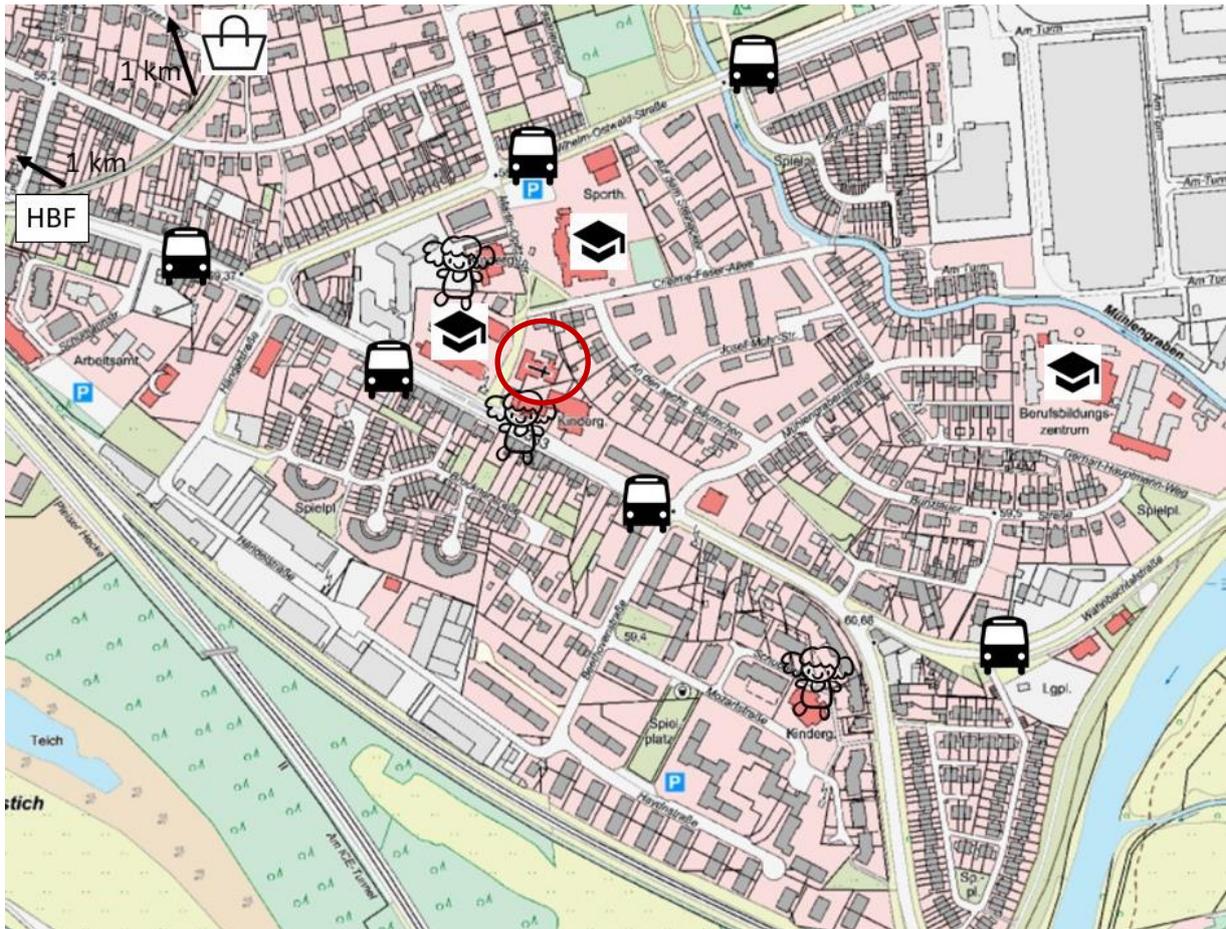


Abbildung 6: Karte Deichhaus

Quelle: Eigene Darstellung, Basiskarte: Geoportal Rhein-Sieg-Kreis

Die Kirche liegt damit zwischen der vielbefahrenen Frankfurter Straße und der ruhigeren Chemie-Faser-Allee am Pfarrer-Frey-Platz. Die Martin-Opitz-Straße und die Chemie-Faser-Allee bilden dabei mit den zahlreichen Einrichtungen das öffentliche Zentrum des Deichhauses. Gegenüber des Kirchengebäudes liegt die Freie Christliche Gesamtschule Rhein/Sieg. Daneben befindet sich die Kindertagesstätte Arkadas und der gegenüber die Grundschule Hans-Alfred-Keller. Direkt neben der Kirche liegt die Kindertagesstätte/Familienzentrum Deichhausküken und der Jugendmigrationsdienst mit dem Jugendzentrum.

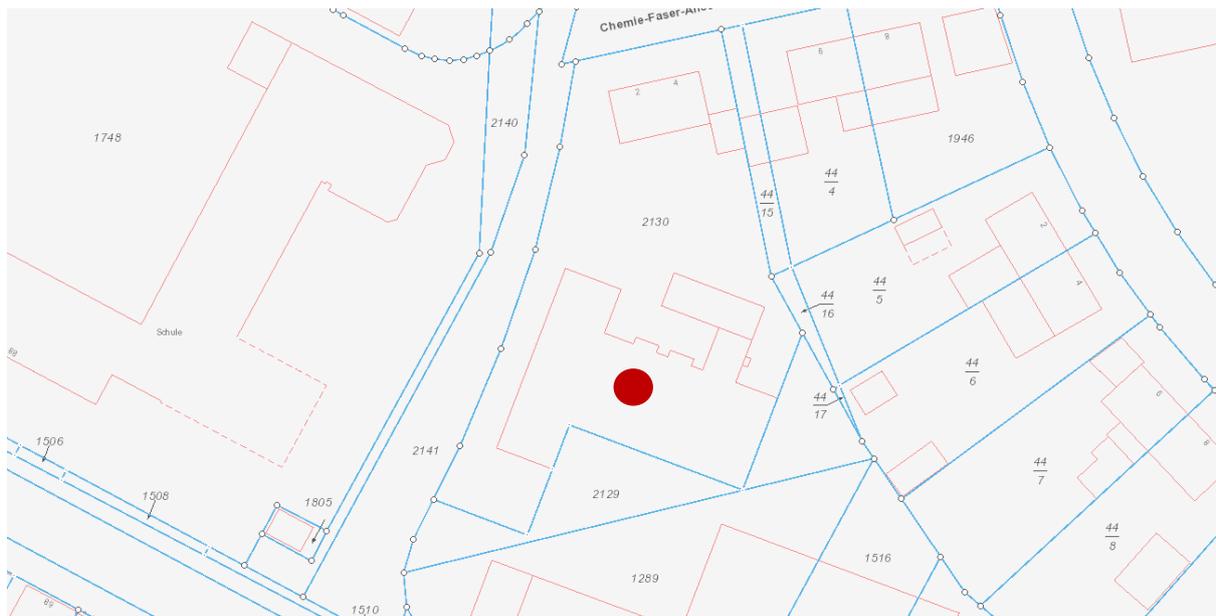


Abbildung 7: Liegenschaftskarte St. Elisabeth

Quelle: Geoportal Rhein-Sieg-Kreis

Auf dem Grundstück des Kirchengebäudes liegt nicht nur das Kirchengebäude an sich, sondern auch das ehemalige Pfarrhaus. Dies ist inzwischen vermietet.

Bis vor einigen Jahren gehörten das jetzige Jugendzentrum und die Kindertagesstätte noch mit zum Grundstück. Dies wurde inzwischen aber verkauft und läuft nicht mehr unter kirchlichem Träger.

Fußläufig sind alle Einrichtungen des täglichen, mittel- und längerfristigen Bedarfs innerhalb von max. 15 Minuten erreichbar. Vom Kirchengebäude aus sind einige Bushaltestellen in verschiedene Richtungen direkt erreichbar.

Die Bushaltestellen Hans-Alfred-Keller-Schule und Wilhelm-Oswald-Straße sind vom Kirchengebäude direkt erreichbar. Beide Haltestellen werden jeweils halbstündlich angefahren. Innerhalb von vier Minuten erreicht man den Bahnhof Siegburg. Nach Bonn Hbf. benötigt man mit dem ÖPNV 35 Minuten. Buisdorf erreicht man innerhalb von drei Minuten, Hennef in 20 Minuten und Sankt Augustin in 16 Minuten.

Auch für den Individualverkehr ist der Standort gut gelegen. Siegburg ist an das Autobahnnetz angeschlossen und die Frankfurter Straße ist darüber schnell erreichbar.

## **2.4 Institutionen im Deichhaus bzw. mögliche Nutzungspartner**

Im Deichhaus sind einige Institutionen, Einrichtungen, Vereine etc. vertreten. In den Gesprächen und Korrespondenzen mit diesen Einrichtungen ist klar geworden, dass es ein sehr großes Interesse an der Mitgestaltung der Zukunft des Kirchengebäudes gibt.

### **Ortsausschuss der Ortsteilgemeinde St. Elisabeth und St. Dreifaltigkeit**

In der Pfarrei Siegburg gibt es einen zentralen Pfarrgemeinderat, der die Ortsausschüsse der einzelnen Ortsteilgemeinden überstellt ist.

Der Leiter des Ortsausschusses St. Elisabeth und St. Dreifaltigkeit sowie auch Mitglied des Pfarrgemeinderates ist Hans-Georg Knüttgen. Herr Knüttgen ist schon sein ganzes Leben im Gemeindeleben aktiv.<sup>25</sup>

Herr Knüttgen betont die zahlreichen Partnerschaften der Gemeinde bezogen auf die kirchliche Jugendarbeit, wie z.B. der Pfadfinderinnenstamm PSG, die Zusammenarbeit mit der KJA und der Bürgergemeinschaft Deichhaus. Ein besonderes Highlight ist dabei das jährliche Stadtteilstfest, welches zusammen mit der Bürgergemeinschaft und anderen Vereinen ausgerichtet wird. Auch ökumenische Termine mit den umliegenden Schulen und Gemeinden werden angeboten. Seit einiger Zeit gibt es auch ein Stadtteiltreffen, welches von der Stadtverwaltung initiiert wurde, an dem der Ortsausschuss teilnimmt. Weitere Angebote sind eine Theater AG (in Zusammenarbeit mit der Grundschule), die Sternsingeraktion und Meditations- und Messangebote zu unterschiedlichen Uhrzeiten.

Das Kirchengebäude St. Elisabeth hat dabei einen hohen Identifikationswert. Herr Knüttgen bezeichnet das Gebäude als zentralen Treffpunkt für die Gemeindemitglieder, besonders auch für Jugendliche und junge Erwachsene, sowie für Familien. Die Menschen im Ortsteil nehmen das Kirchengebäude zusammen mit der Kita und dem Jugendzentrum als Gebäudeensemble wahr, obwohl es eigentümergehörig nicht mehr zusammengehört. Die Akustik der Kirche beschreibt Herr Knüttgen als außerordentlich gut, weshalb auch Chöre oder Musiker aus anderen Gemeinden regelmäßig in der Kirche konzertieren. Der kleine Raum neben der Sakristei spielt dabei eine besondere Rolle, da er für viele kleinere Veranstaltungen genutzt wird, seitdem das Pfarrheim verkauft wurde.

Vor, aber auch während der Corona-Pandemie, suchen die Menschen im Ortsteil Hilfe bei der Gemeinde, benötigen geistige Nahrung oder Ermutigung. Die Gemeinde ist offen für Jede\*n und es wird versucht, allen Menschen zu helfen. Herr Knüttgen beschreibt die Kirchengemeinde als lebendigen Treffpunkt sowohl für alteingesessene Deichhäuser, als auch für neu Hinzugezogene. Die vielfältige und vielschichtige Bevölkerungsstruktur ist ihm dabei schon immer aufgefallen.

Das Angebot im innerstädtischen Bereich von Siegburg sieht Herr Knüttgen nicht als Konkurrenz, sondern macht den Standort nur noch attraktiver.

Für eine erweiterte Nutzung im Kirchengebäude könnte sich Herr Knüttgen Nutzungen vorstellen, die Menschen würdig zueinander bringt. Auch Nutzungen, die nicht liturgischen Charakters sind, wie z.B. Musik- und Kulturveranstaltungen oder Public Viewing des Süper Kupa, wären denkbar.

### **KFD Deichhaus**

Die Katholische Frauengemeinschaft Deutschlands (KFD) ist auch im Deichhaus vertreten.

In einem Telefonat hat die Ansprechpartnerin Frau Kalbitz von der KFD berichtet. Die KFD Deichhaus organisiert einmal im Monat einen Seniorennachmittag mit ca. 15 Senior\*innen um die 80 Jahre, der im Nebentrakt des Kirchengebäudes stattfindet. Der Raum ist auch so begrenzt, dass nur ca. 20 Personen teilnehmen können. Jährlich findet eine Weihnachtsfeier statt, die dann mit ca. 50 Personen in die Räumlichkeiten der benachbarten Schule ausweicht. Die Faszination an ehrenamtlicher Tätigkeit in der KFD ist sehr zurückgegangen. Das jüngste Mitglied ist um die 50 Jahre alt, die meisten sind aber älter. Frau Kalbitz sieht einen Generationenwandel, wodurch junge Frauen andere Prioritäten setzen. Daher wird in Zukunft auch kein weiterer oder großzügigerer Raum benötigt. Zum Kirchengebäude St. Elisabeth hat Frau Kalbitz wie auch andere Mitgliederinnen der KFD oder Bekannte eine enge Verbundenheit, da viele Menschen schon lange im Deichhaus leben und das Gebäude eine tolle Atmosphäre versprüht. Die KFD möchte aber auch in die Zukunft schauen und würde bei einer Nutzungsänderung des Kirchengebäudes eine behutsame Vorgehensweise und eine passende soziale und lokale Nutzung favorisieren.

---

<sup>25</sup> E-Mail von Herrn Knüttgen, 11.04.2021

## **KiTa „Deichhaus-Küken“**

Die Kindertagesstätte „Deichhaus-Küken“ läuft unter der Trägerschaft der Bürgergemeinschaft Siegburg-Deichhaus e.V. Die Räumlichkeiten sind das alte Pfarrheim sowie die 2015 erweiterten Räumlichkeiten. In vier Gruppen werden ca. 80 Kinder betreut. Neben den Gruppenräumen, der Eingangshalle gehört auch ein Bewegungsraum zum Angebot. Erweitert wird das Angebot mit einem Raum für Therapie, Sprachförderung und Musik. Frau Marion Gall leitet die Kindertagesstätte seit vielen Jahren. In der Einrichtung arbeiten insgesamt 15 pädagogische Kräfte und 3 Küchenkräfte. Externe Mitarbeiter im Bereich der Therapie oder Förderung ergänzen das Team. Die Unter-3 (Jahren) Betreuung ist seit 2007/2008 möglich. Seit 2009 ist die Kita zusammen mit den anderen beiden Kindertagesstätten im Stadtteil ein Familienzentrum und hat sich dafür zertifiziert. Die Einrichtung ist barrierefrei zugänglich.

Generell berichtet Frau Gall von fehlenden Räumen.<sup>26</sup> Gerne würde die Einrichtung im Zuge des Familienzentrums mehr Veranstaltungen für Erwachsene anbieten. Dafür würde sich ein mittelgroßer Raum im Kirchengebäude anbieten. Auch als wettertechnische Alternative bei größeren Veranstaltungen ein bis zwei-Mal pro Jahr würde sich der große Kirchenraum anbieten.

## **KiTa „Arkadas“**

Die Kindertagesstätte „Arkadas“ (Arkadas bedeutet auf Deutsch „Freund“) ist unter Trägerschaft des Deutsch-Türkischen Freundschaftsvereins Siegburg e.V. Genau wie die Kita Deichhausküken hat sich die Kita zum Familienzentrum zertifizieren lassen. Als besonderes Augenmerk gilt in der Einrichtung die interkulturelle Bildung.

Leiterin der Einrichtung ist Frau Agnieszka Hajduk. Betreut werden in der Einrichtung 55 Kinder ab einem Alter von vier Monaten.

Laut dem Trägervertreter Herr Bulut fehlen dem Kindergarten Räume für ruhigere Einheiten mit den Kindern.<sup>27</sup> Es fällt immer mehr auf, dass die Kinder Probleme haben sich zu konzentrieren oder mehrere Minuten zuzuhören. Das ist auch die Rückmeldung der Grundschulen. Dafür würde sich der Kirchenraum anbieten.

---

<sup>26</sup> Telefonat mit Frau Marion Gall, 20.04.2021

<sup>27</sup> Telefonat mit Herrn Ali Bulut, 20.04.2021

## **KiTa „Deichmäuse“**

Die Kindertagesstätte „Deichmäuse“ ist eine Einrichtung unter Trägerschaft der Stadt Siegburg bzw. dem Amt für Jugend, Schule und Sport. In der Einrichtung unter der Leitung von Frau Inga Lodewick werden 82 Kinder ab vier Monaten betreut.

Die Einrichtung liegt fußläufig ca. 10 Minuten vom Kirchengebäude entfernt im Süden vom Deichhaus.

## **Hans-Alfred-Keller-Schule**

Die Grundschule hat über 400 Schüler\*Innen. Diese werden von über 30 Lehrer\*innen, fünf Sonderpädagog\*innen und zwei Sozialpädagog\*innen betreut. Die Kinder werden schulklassenübergreifend unterrichtet. Es sind insgesamt 13 Klassen, die in unterschiedlichen Konstellationen lernen. Die Schulleiterin ist Frau Katharina Sadeghian.

Mit dem Bürgerverein Deichhaus gibt es regelmäßige gemeinsame Veranstaltungen, wie z.B. Sing-, Spiel- und Bingo-Nachmittag, Adventfenster oder das Stadtfest.

Die katholischen Kinder besuchen die Schulgottesdienste regelmäßig.

## **Freie Christliche Gesamtschule Rhein-Sieg**

Zur Gesamtschule im Deichhaus gehen 400 Schüler der Klassen 5-13. Der Träger der Gesamtschule ist der Verein Christlicher Schulen Rhein-Sieg e.V. Die Schule ist staatlich anerkannt in privater Trägerschaft und hat Kontakt zu den christlichen Institutionen im Deichhaus. Auch eine Grundschule hat sich angegliedert, die z.Zt. einzülig ist mit ca. 100 Schülern der Klassen 1-4.

## **Jugendzentrum Deichhaus**

Das Jugendzentrum ist eine Einrichtung der Katholischen Jugendagentur (KJA Bonn), ein gemeinnütziger und anerkannter freier Träger der Jugendhilfe. Hier findet offene Kinder- und Jugendarbeit statt mit Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Begegnung und Bildung. Speziell werden aber auch Beratungen angeboten.

Das JUZE Deichhaus wurde 2010 eröffnet, ein Büro des Jugendmigrationsdienstes ergänzt das Angebot im Deichhaus. Auch Streetworker ergänzen das Angebot und das Jugendteam. Die Räumlichkeiten des Jugendzentrums stehen auch anderen

Einrichtungen zur Verfügung. 2018 wurden die Räume saniert und den Anforderungen angepasst.

Zum Programm gehören Angebote zum gemeinsamen Kochen, Spielen, Kreativ sein, Sportangebote im eigenen Fitnessraum etc. Auch in den Ferien gibt es ein breites Ferienprogramm.<sup>28</sup>

Der Leiter der Einrichtung ist Herr Jörg Harde, mit dem in einem Telefoninterview gesprochen wurde. Die Beobachtungen von Herrn Harde sind wichtig für den Standort Deichhaus, denn den Kindern und Jugendlichen fehlt es im Ort an zentralen Treffpunkten. So ist im Außenbereich des Jugendzentrums zwischen dem Gebäude des Jugendzentrums und dem Kirchengebäude oft viel los. Die Jugendlichen schätzen dabei die geschützte Lage, die durch die Positionierung auch wenig Konfliktpotential bzgl. Lärmbelästigung aufweist. Herr Harde beobachtet extrem viele sozial schwache Familien, in denen die Kinder und Jugendlichen aufwachsen. Dabei ist der Anteil an Menschen mit Migrationsanteil sehr hoch. Gerade seit der Corona-Pandemie gibt es in den Familien viele Konflikte, teilweise mit Einbeziehung des Jugendamtes. Manche Kinder oder Jugendliche wissen da einfach manchmal nicht, wo sie hin sollen und diese Menschen möchte das Juze auffangen.

Es gibt zahlreiche Ideen zu möglichen gemeinsamen Projekten mit den Kirchen, den anderen Religionen, der Bürgergemeinschaft etc. Die Entwicklung des Kirchengebäudes sieht Herr Harde aufgrund der nachbarschaftlichen Lage mit großem Interesse. Eine Mitnutzung könnte man sich vorstellen. Erste Ideen dazu wären: Musikkonzerte, Kunstprojekte/Ausstellungen, Sportangebote für alle, Poetry Slam etc.

Allerdings betont Herr Harde auch, dass das Gebäude auch mit anderer Nutzung immer noch gebäudetypologisch eine Kirche ist und es auch so wahrgenommen wird. Da ist fraglich, ob eine andere Nutzung dann von den multikulturellen Besuchern des Jugendzentrums trotzdem angenommen wird. Fest steht: Die Jugend braucht Raum. Und das nicht irgendwo, sondern zentral in den jeweiligen Stadtteilen.

### **Katholische Jugendagentur Bonn (KJA)**

Die Katholische Jugendagentur Bonn (KJA) hat in Siegburg eine Außenstelle, die direkt neben dem Kirchengebäude liegt. Die verantwortliche Jugendreferentin ist Frau

---

<sup>28</sup> <https://www.kja-bonn.de/export/sites/kjabonn/.content/.galleries/Fachbereiche/Offene-Kinder-und-Jugendarbeit/Juze-Deichhaus/Flyer-Juze-Deichhaus.pdf>

Julia Wagner-Orth. Die Stelle ist zuständig für die angesiedelten Jugendgruppierungen und Verbände (Messdiener, DPSG, KJG, PSG etc.). Speziell auf St. Elisabeth bezogen unterstützt Frau Wagner-Orth die Pfadfinderinnenschaft St. Georg (PSG).

Die Leiterin Frau Wagner-Orth kennt im Deichhaus viele Familien aus sozial schwächeren Verhältnissen. Im Bereich der Katholiken ist dies aber weniger zu beobachten.

Veranstaltungen im Deichhaus finden im kleineren Kreis im Jugendzentrum statt, größere Veranstaltungen finden im LukasZwo (Innenstadt Siegburg) statt. Die Hauptamtlichen sind örtlich flexibel und werden dort tätig, wo der jeweilige Verband sitzt. Der Wunsch von Frau Wagner-Orth ist es, dass die Katholische Kirche ein vielfältigeres Angebot schafft, welches auch die sozial schwächeren Menschen abholt. Konkrete Nutzungsideen für das Kirchengebäude gibt es dabei auch: Kino in der Kirche, ein Café und Treffpunkt für Kinder und Jugendliche, Kreativangebote und Konzerte.

Ein erstes Interesse an einer Mitnutzung des Kirchengebäudes besteht schon, dies müsste jedoch an höherer Stelle der KJA geklärt werden.

### **Pfadfinderinnen (PSG)**

Die Pfadfinderinnenschaft St. Georg (PSG) hat einen Stamm im Deichhaus und ist ein eigenständiger Jugendverband. Dabei sind die Mädchen ab 7 Jahren und jungen Frauen in vier verschiedene Altersstufen eingeteilt. In den Gruppen werden viele Freizeitangebote geboten, wie z.B. die Sternsinger-Aktion, Gruppenstunden, Naturprojekte und Kreatives Gestalten. Der Verband ist zwar katholisch, aber steht generell allen Mädchen und Frauen unabhängig von Religion und Herkunft offen. Die meisten Mitglieder kommen aus Deichhaus selber, aus Zange, Lohmar oder Troisdorf. In der Innenstadt gibt es noch den Pfadfinderstamm von St. Anno (DPSG), der für beide Geschlechter Angebote bietet.

Es gibt einen Austausch mit der Katholischen Gemeinde St. Elisabeth, besonders aber mit der Frauengemeinschaft und dem Jugendzentrum. Die Stammesleiterin ist Frau Sandra Dybowski.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Schriftliche Antwort der Fragebogenaktion, Sandra Dybowski, 15.05.2021

Regelmäßig wird der Versammlungsraum im Seitentrakt der Kirche („Elisabeth-Café) genutzt. In einem Schrank dort ist auch das nötigste Material gelagert und die Pfadfinderinnen haben einen eigenen Schlüssel.

Veranstaltungen finden aber auch im Jugendzentrum Deichhaus statt, wofür die Pfadfinderinnen aber keinen eigenen Schlüssel haben und daher die Termine immer vorher mit dem Jugendzentrum abgestimmt werden, was für die Ehrenamtler einen Mehraufwand bedeutet. Die größeren Materialien (Zelte, Feuerschalen etc.) lagern derzeit im Bergischen.

Die Pfadfinderinnen vermissen im Deichhaus einen Abenteuerspielplatz und mehr Orte für Jugendliche zum Treffen, z.B. Bänke auf dem Kirchplatz.

Als Traum bezeichnen die Ehrenamtler einen eigenen Raum oder zum Teilen, wo es eigene Schränke oder Abstellräume für das Material gibt und die Nutzung auch flexibler und spontaner möglich ist. So würden die Räume mehr Gestaltung, auch für langfristige Projekte, und einen höheren Identifikationswert in Aussicht stellen.

Auch ein Raum für mehr als 30 Personen wäre zumindest temporär sinnvoll, um auch größere Gruppenstunden, Veranstaltungen oder Feierlichkeiten abzuhalten. Eine Aufwertung des Außenbereichs könnte zudem auch neue Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

### **Bürgergemeinschaft Siegburg-Deichhaus e.V.**

Die Bürgergemeinschaft wurde 1924 gegründet. Zusammenfassend bestehen die Hauptaktivitäten aus der Trägerschaft der Kindertagesstätte „Deichhaus-Küken“, Sport-Angeboten, Brauchtum und dem Umweltschutz. Herr Klaus Braukmann ist der 1. Vorsitzende und Herr Willi Nücken der 2. Vorsitzende und Geschäftsführer. Der Verein hat insgesamt ca. 475 Mitglieder, größtenteils alteingesessene Deichhäuser\*innen.<sup>30</sup> Zu den Angeboten der Bürgergemeinschaft gehören das Stadtteilstfest, eine Theatergruppe, ein Walking-Treff, Stadtputztag, Karnevals-Sitzungen, Kulturreisen, Sportturniere, Kinderspielnachmittage, Adventsfenster, usw. Das Vereinsleben ist aktiv und die Angebote werden gut angenommen. Daher sucht die Bürgergemeinschaft auch schon länger nach geeigneten Räumlichkeiten und ist

---

<sup>30</sup> Schriftliche Antwort der Fragebogenaktion, Hr. Braukmann und Hr. Nücken, 12.03.2021

mit dem Wunsch nach einer Mitnutzung des Kirchengebäudes im Dezember 2019 auf den leitenden Pfarrer Herr Karl-Heinz Wahlen zugekommen.

Der Wunsch nach einem Stadtteilzentrum, welches zentral im Ortsteil Deichhaus platziert ist, ist groß. Dies hat auch ein Zukunftsseminar im Jahr 2018 bestätigt.<sup>31</sup> Bisher werden die Räumlichkeiten der Schulen oder Kitas genutzt, das bedeutet aber Einschränkungen bezogen auf die Nutzbarkeit zu bestimmten Uhrzeiten.

Durch immer weniger klassisch christliche Präsenz im Deichhaus, möchte diese Aufgaben auch der Bürgerverein mit auffangen. Dabei sollen interkulturelle und präventive Angebote ergänzt werden. Die Bürgergemeinschaft sieht sich dabei als zentrale Anlaufstelle der ehrenamtlichen Bürger\*Innen und als virtueller Marktplatz für alle Akteure im Deichhaus.

Mögliche Angebote könnten dabei sein: Workshops für Jugendliche, Job-Börse, Filmprojekte, Thementage, Theateraufführungen, Musikkonzerte, Bürger- und Nachbarschaftshilfe, Handwerkerhilfe, Kreativangebote, Computerkurse, Kochkurse, Tanzprojekte, Seniorencafé, Yoga und Meditation, Bewegungen für Senioren. Auch für private und öffentliche Feiern soll es Räume geben.<sup>32</sup>

### **Evang. Freikirchliche Gemeinde**

Die evangelische Freikirche Siegburg sitzt in der Wahnbachtalstraße und damit auch im Deichhaus. Die evangelische Freikirche ist eine Abspaltung der Evangelischen Kirche. Laut Zahlen der Stadt Siegburg zählen sich 66 Siegburger zur Evangelischen Freikirche zugehörig. Aber auch Menschen aus der außerstädtischen Umgebung sind Gemeindemitglieder. Geleitet wird die Gemeinde von drei Theologen und sieben Ehrenamtlern. Angeboten werden nicht nur Gottesdienste, sondern auch Jugendgruppen, Feiern und weitere Angebote.

Das damalige Maltesergebäude wurde 1976 gekauft und den Ansprüchen entsprechend für 120 Personen umgebaut. Nach und nach wurde neu gebaut und angebaut, sodass es zwischenzeitlich Platz für 400 Menschen bietet. Ein Café, eine Buchladen und ein Jugendraum ergänzt das Angebot.<sup>33</sup> In den letzten Jahren ist der Bedarf weiterhin gestiegen, sodass im nächsten Jahr ein großzügiger Anbau entstehen soll. Dazu gehören Kinderräume, Veranstaltungsräume und ein Foyer mit

---

<sup>31</sup> Brief der Bürgergemeinschaft an Hrn. Wahlen, 07.01.2020

<sup>32</sup> Ergebnisse des Zukunftswshops, 01.09.2018

<sup>33</sup> <https://www.ef-siegburg.de/>

Café. Außerdem gibt es zu wenig Parkplätze, es soll mehr Spielmöglichkeiten für Kinder indoor geben und eine Dachterrasse.

### **Deutsch-Türkischer Freundschaftsverein Siegburg e.V.**

Der Deutsch-Türkische Freundschaftsverein Siegburg e.V. wurde 1993 auf Initiative der Siegburger Bürger\*Innen gegründet und besteht aus rund 100 Mitgliedern. Der Freundschaftsverein ist Träger der Kita „Arkadas“. Herr Bulut ist der Vorsitzende.

Der Verein hat an den Entwicklungen des Kirchengebäudes St. Elisabeth großes Interesse, da die Kita sehr nah zum Gebäude verortet ist, es gibt quasi Blickbeziehungen.

Als Aufgabe sieht der Verein das Zusammenleben der deutschen und türkischen Bevölkerung zu fördern, die Völkerverständigung zu unterstützen und die Generationen zu bilden und zu integrieren.<sup>34</sup> Dies geschieht mit Angeboten wie der Kindertagesstätte und angeschlossenen Veranstaltungen, dem Kulturfest, Kulturreisen und Informationsveranstaltungen im Kultursektor.

Dem Verein fehlt ein zentrales Büro als Anlaufstelle, außerdem fehlen Räumlichkeiten für Vorträge und 1-2 Mal pro Jahr ein großer Raum für einen Abend zum Austausch.

### **Ditib-Türkisch-Islamische Gemeinde zu Siegburg e.V.**

Nachdem viele türkische Gastarbeiter nach Siegburg kamen, wurde 1978 die Türkische Gemeinde gegründet. 1986 wurde die heutige Siegburger Moschee in der Händelstraße im Deichhaus eingeweiht. Die Gemeinde besteht aus ca. 300 Vereinsmitgliedern und um die 2000 Gemeindebesuchern aus vielen Nationen.<sup>35</sup> Das Gelände ist relativ groß mit Moschee, Mehrzweckhalle, Jugendzentrum, Kursräumen und 250 Parkplätzen. Neben Gebetsmöglichkeiten finden Veranstaltungen auch mit christlichen Gemeinden statt sowie Schulführungen, das Kulturfest, zahlreiche Angebote für Kinder und Jugendliche, Deutschkurse und Hausaufgabenbetreuung. Der Vorstandsvorsitzende ist Herr Yasar Kaplan.

---

<sup>34</sup> <https://www.dtfv-siegburg.de/index.html#panel>

<sup>35</sup> <http://www.ditib-siegburg.de/index.php/ueber-uns>

# 3 Das Kirchengebäude

## 3.1 Beschreibung

Das Kirchengebäude besteht aus einem Langschiff und dem Querschiff. Der Grundriss ist nicht kreuzförmig, da das Querschiff an unterster Stelle des Längsschiffs ist. Im Schnittpunkt zwischen Längs- und Querschiff befindet sich die Kapelle, die mit massiven Wänden und Glaselementen zum Hauptschiff abgetrennt ist. Der Altarraum befindet sich an der Spitze des Längsschiffs und ist auf zwei Stufen erhöht.



Abbildung 8: Foto in das Längsschiff

Quelle: Eigenes Foto

Abbildung 9: Windfang und Treppenlauf

Quelle: Eigenes Foto

Das Gebäude begeht man seitlich auf den beiden Kopfseiten des Querschiffes. An beiden Eingängen befindet sich ein kleiner Windfang. Nach einem kleinen Podest führt eine Treppe nach unten auf Höhe der Kapelle.

Die Orgel über der Kapelle erreicht man über die auf dem Grundriss linke Seite des Podestes am Windfang und einen Treppenlauf nach oben.



Abbildung 10: Orgelepore und Elisabeth-Kapelle darunter

<https://www.servatius-siegburg.de/kirchorte/kirche-sankt-elisabeth/>

Um das Kirchenschiff zu betreten, muss man vom ersten Treppenlauf noch einen weiteren kleinen Treppenlauf oder eine kleine Rampe überwinden. Seitlich des Altarraumes ist noch ein kleiner Anbau mit dem Taufbecken. Durch diesen Raum erreicht man auch die Sakristei mit WC und kleinen Versammlungsraum.

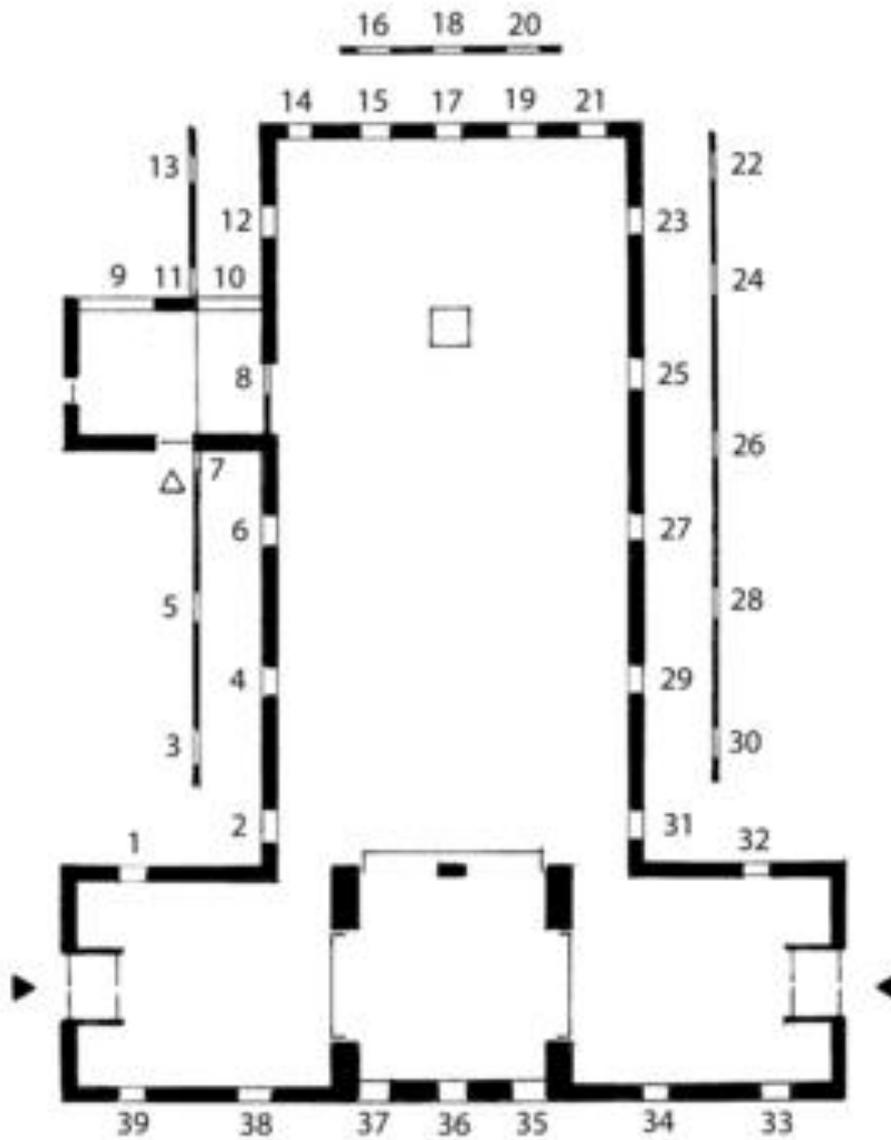


Abbildung 11: Grundriss Kirchengebäude

Quelle: <http://www.glasmalerei-ev.de/pages/b6608/b6608.shtml>



*Abbildung 12: Außenfoto des Kirchengebäudes*

*Quelle: Eigenes Foto*

Das Kirchenschiff hat ein Satteldach, die Fläche über Kapelle und Orgel ist turmartig ausgebildet mit erhöhten Satteldach. Charakterisierend für das Gebäude sind der rötliche Backsteinklinker und die versetzte Fensteranordnung. Durch die weißen Wände und großen Fensterflächen ist das Gebäude von innen hell und freundlich.

## 3.2 Gemeindegeschichte

Im Jahr 1951 wurde ein Kirchbauverein gegründet, der durch den Pfarrer Dr. Becker angeregt wurde.<sup>36</sup> Nachdem einige Spenden gesammelt wurden, lag 1958 die Baugenehmigung vor. Damals wurde beschlossen, dass St. Elisabeth eine eigene Pfarrei werden würde. Die Gründe dafür waren der erwartete Bevölkerungszuwachs und der gefährliche Fußweg zur Hauptkirche St. Servatius aufgrund der viel befahrenen Frankfurter Straße. Die Bevölkerung ist zwar deutlich gestiegen, aber die Zahl der Katholiken hat nicht so stark zugenommen wie erwartet. 1959 wurde das Gebäude des Architekten Josef Bernard eingeweiht. Das nebenliegende Pfarrhaus wurde parallel errichtet.

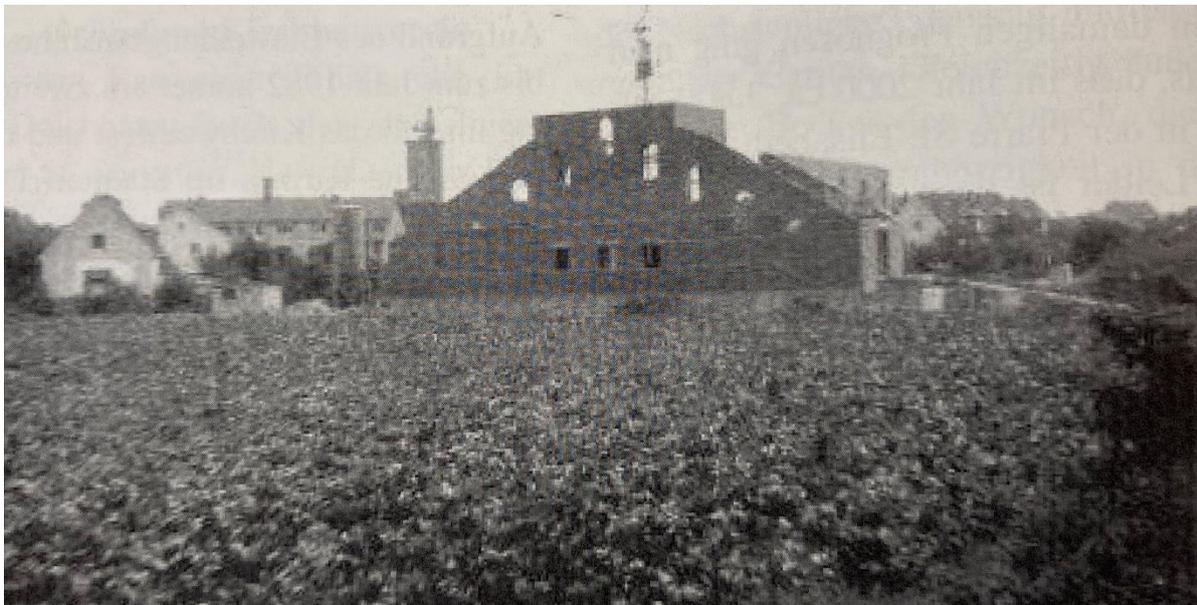


Abbildung 13: Foto des Rohbaus, 1959

Quelle: *Geschichte und Gegenwart der kath. Kirchengemeinde Sankt Elisabeth*, 2009, Seite 30

Der Altarraum mit dem Altar vom Künstler Hein Gernot und die Fenster vom Künstler Paul Weigmann sind schon im Baujahr so vorhanden.

Im Jahr 1964 wurde das danebenliegende Pfarrzentrum eingeweiht. Der Kindergarten eröffnete dann 1964 seine Türen, zu der Zeit der einzige Kindergarten im Deichhaus. 2003 wurde der Kindergarten im Zuge des Projektes „Zukunft heute“ in die Trägerschaft des Bürgervers eins übergeben. Im März 2019 hat sich die Kirchengemeinde von den Liegenschaften Kita und Jugendzentrum getrennt bzw. verkauft.

Seit einigen Jahren verfolgt die Katholische Kirche bzw. das Erzbistum das Konzept

des „Pastoralen Zukunftsweges“. Dies hat dazu geführt, dass die dörflichen Entscheidungsstrukturen aufgelöst wurden und die Entscheidungen immer zentraler getroffen werden. Durch die räumliche Nähe zur zentralen Kirche St. Servatius nutzen viele Menschen das größere Angebot an zentralem Standort und die kleineren Pfarreien verlieren immer mehr an Bedeutung. Es sind allerdings auch schon Tendenzen zu einer Rückkehr zu den dörflichen Standorten zu spüren.<sup>37</sup>

### **3.3 Statistische Daten der Pfarrei**

Laut Angabe der Stadt Siegburg hatte die gesamte Pfarrei St. Servatius Siegburg im Jahr 2020 14.872 Mitglieder.<sup>38</sup> Dies bedeutet, dass ca. 34% der Einwohner Siegburgs Mitglieder der katholischen Kirche sind. Im Jahr werden ca. 60-70 Menschen getauft. Die Anzahl der Täuflinge ist rückläufig, vor 10 Jahren wurden noch etwas doppelt so viele Menschen getauft.<sup>39</sup> Durch Zu- und Wegzug ändert sich auch die Anzahl der Gemeindemitglieder. Es lässt sich spüren, dass bei den Zugezogenen immer weniger Menschen Katholisch sind. Die Anzahl der Kirchenaustritte hat sich im Vergleich zwischen 2010 und 2020 kaum geändert. Die Sterbefälle liegen pro Jahr bei ca. 170 Menschen. Dies bedeutet, dass die Neumitglieder durch Taufe oder Zuzug nicht die Sterbefälle, Austritte und Wegzüge kompensieren können, sodass die Anzahl der Gemeindemitglieder vermutlich in den nächsten Jahren weiter sinkt.

---

<sup>36</sup> Geschichte und Gegenwart der kath. Kirchengemeinde Sankt Elisabeth, 2009

<sup>37</sup> [https://www.zukunftsweg.koeln/zukunftsweg.koeln/wp-content/uploads/2020/11/SB-Foren\\_Ru%CC%88ckmeldungen\\_gesamt.pdf](https://www.zukunftsweg.koeln/zukunftsweg.koeln/wp-content/uploads/2020/11/SB-Foren_Ru%CC%88ckmeldungen_gesamt.pdf)

<sup>38</sup> Statistik Stadt Siegburg, Religionszugehörigkeiten, 01.10.2020

<sup>39</sup> Statistik Gemeinde, Pfarrbüro St. Servatius, 11.03.2021

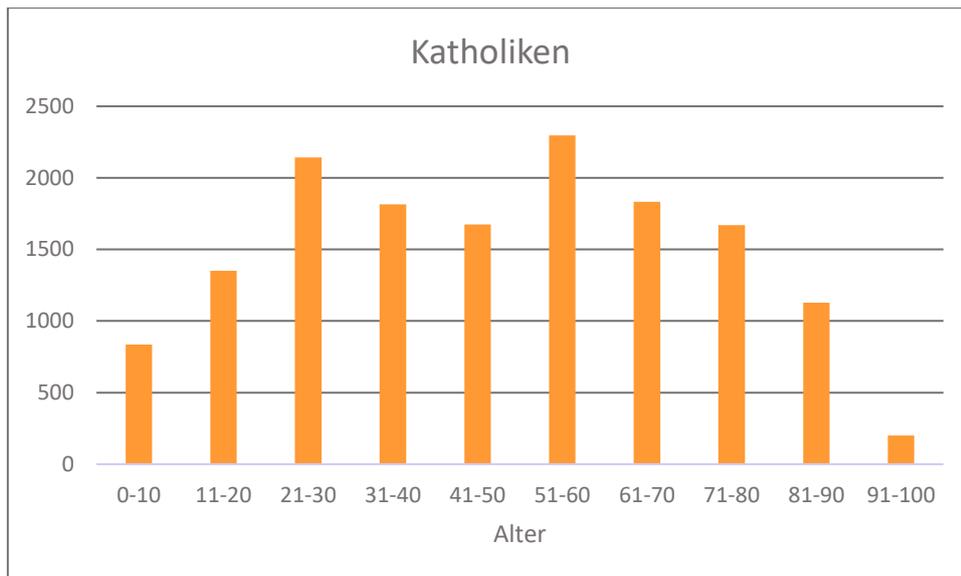


Abbildung 14: Alter und Anzahl der Katholiken in Siegburg

Quelle: Statistik Gemeinde, Pfarrbüro St. Servatius, 11.03.2021

Anhand der Grafik kann man erkennen wie alt die Gemeindemitglieder sind und welche Generationen besonders vertreten sind. Klar sieht man die Babyboomer-Generation sowie die Kindergeneration der Babyboomer. Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen ist dabei weniger vertreten, als die erwachsenen Generationen. Dies spricht wie o.g. für die schrumpfenden Gemeindezahlen. Pauschal lässt sich schon sagen, dass der Großteil im Kindesalter durch die Taufe Neumitglied wird. Es zeigt sich auch eine immer größere Entwicklung bei den Eltern, dass sie ihren Kindern selbst die Entscheidung zu einer Religionsmitgliedschaft geben, sodass sich manche auch erst im Erwachsenenalter dazu entschließen.

Die Anzahl der Gottesdienste inkl. Feiertagsgottesdiensten, Schulgottesdiensten, Exequien etc. hat in Siegburg von 2010 bis 2020 zugenommen. Von rund 35 Gottesdiensten pro Woche im Jahr 2010 zu ca. 45 Gottesdiensten pro Woche im Jahr 2020. Durchschnittlich besuchen ca. 50 Personen einen Gottesdienst. Dies hat sich über die Jahre auch nicht verändert.

Dabei findet sich eine große Differenz zwischen den Leuten, die regelmäßig einen Gottesdienst besuchen und anderen Gemeindemitgliedern, die nur vereinzelt Gottesdienste besuchen.

Zurzeit engagieren sich ca. 500 Menschen ehrenamtlich in der Pfarrgemeinde St. Servatius.

Die statistischen Daten sind nur für die gesamte Pfarrei abrufbar und nicht für die einzelnen Standorte, sodass für die Pfarrei St. Elisabeth keine expliziten Daten

vorliegen. Im Vergleich zur gesamten Stadt leben prozentual im Deichhaus weniger Katholiken, nämlich 1.351 Katholiken, das entspricht 25,7% der Einwohner des Deichhauses.<sup>40</sup>

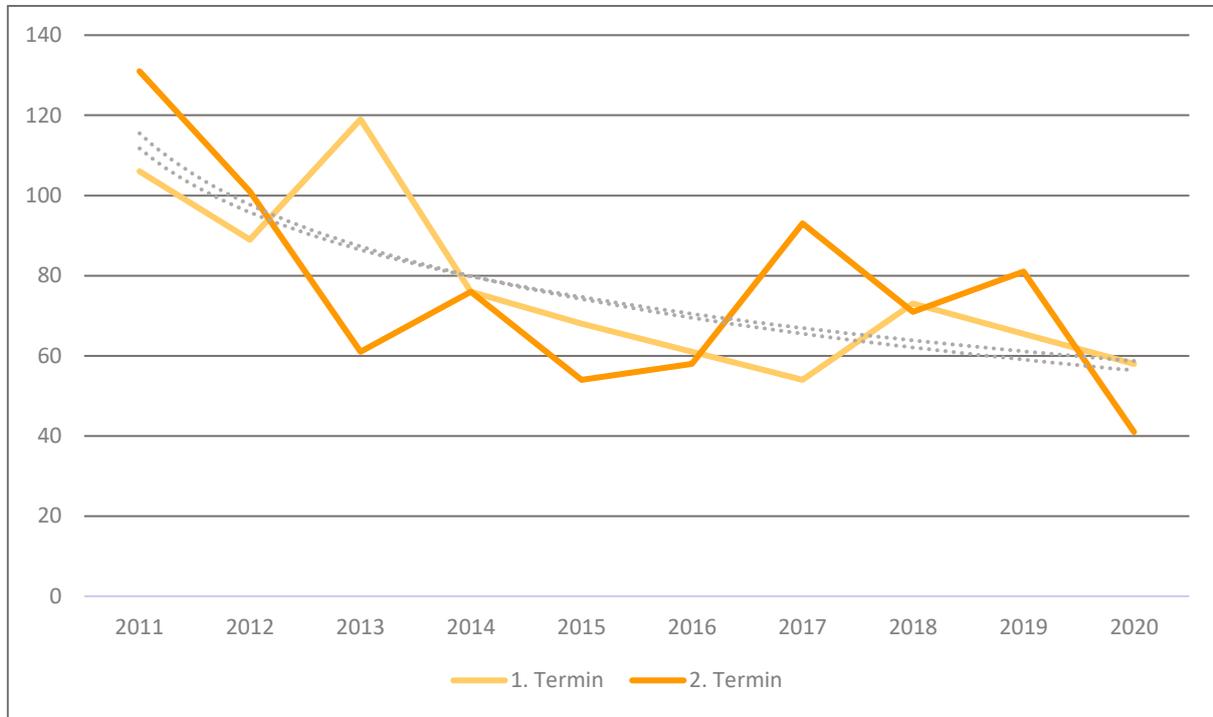


Abbildung 15: Gottesdienstbesucher der letzten 10 Jahre

Quelle: Statistik Gemeinde, Pfarrbüro St. Servatius, 26.04.2021

Die Anzahl der Gottesdienstbesucher ist in den letzten Jahren rückläufig. Während vor 10 Jahren noch über 100 Personen den wöchentlichen Gottesdienst besucht haben, sind es inzwischen nur noch um die 60-80 Personen. Das Jahr 2020 ist dabei aufgrund der Corona-Pandemie auszuklammern.

### 3.4 Zustand des Gebäudes

Auf den ersten Blick sieht das Gebäude nach einem Baujahrs-typischen Zustand aus. Das Nebengebäude mit Sakristei und Versammlungsraum ist dabei im schlechteren Zustand als der Kirchenraum. Es wird davon ausgegangen, dass die Betriebskosten des Gebäudes relativ hoch sind. In den letzten Jahren wurde auch ein Gutachten bzgl. möglicher Sanierungen / Sanierungsstau erstellt. Dies liegt dieser Ausarbeitung aber nicht vor.

<sup>40</sup> Statistik Stadt Siegburg, Religionszugehörigkeiten im Deichhaus, 31.12.2020

### **3.5 Bau- und Planungsrecht**

Die Umnutzung eines Kirchengebäudes ist planungsrechtlich sehr komplex. Damit diese Umnutzungsideen auch bau- und planungsrechtlich umgesetzt werden dürfen, sind Rücksprachen mit einem Brandschutzsachverständigen und mit dem Planungsamt der Stadt Siegburg nötig. Ein Antrag auf Nutzungsänderung bzw. bei baulichen Änderungen ein Bauantrag ist zu stellen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Siegburg ist nicht einsehbar, es wird aber davon ausgegangen, dass die Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen ist. Hier sind folgende Einrichtungen erlaubt: Schulen und Kirchen sowie sonstige kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie Flächen für Sport- und Spielanlagen (nach Bau NVO NRW). Bei einer Nutzung als Räumlichkeiten für kirchliche, soziale, gesundheitliche oder kulturelle Zwecke sollte es bzgl. der Flächennutzung keine Probleme geben.

Es ist z.Zt. kein Bebauungsplan für das Grundstück vorhanden bzw. in Planung.

Das Verdichtungspotential ist normalerweise auf kirchlichen Grundstücken sehr hoch. Hier wurde allerdings schon in der Vergangenheit ein Teil des Grundstückes veräußert, sodass nur noch wenig Grundstück für folgende Nachverdichtung vorhanden ist.

### **3.6 Denkmalschutz**

Das Kirchengebäude wurde 1993 unter Denkmalschutz gestellt.<sup>41</sup> Dies muss bei einer Umnutzung oder Mitnutzung berücksichtigt werden. Bei Änderungen im Gebäude sind diese mit dem Denkmalamt und dem LVR abzustimmen.

Auch mögliche Urheberrechtsansprüche des Architekten oder der Künstler sind zu prüfen.

---

<sup>41</sup> <https://siegburg.de/static/web/dokumente/denkmalliste.pdf>

### **3.7 Brandschutz**

Im Bereich des Brandschutzes sind Kirchengebäude aufgrund ihrer Nutzungstypologie und des älteren Gebäudetyps sehr bevorzugt. Wenn dann aber eine nicht kircheneigene Nutzung in das Gebäude kommt, ist der Brandschutz sehr detailliert zu prüfen und in der Regel sind viele, meist kostspielige Ertüchtigungen nötig. Es müssen die geltenden Regeln und Gesetze der Bauordnung NRW sowie ggf. der Sonderbauverordnung erfüllt werden.

Die entsprechenden Anforderungen an Feuerwehrpläne, Brandschutzordnung und Feuerlöschern müssen beachtet werden.

Beim Kirchengebäude St. Elisabeth fallen bzgl. des Brandschutzes folgende Bauteile ins Auge: Die Decke aus Lärchenholz und die Holzbalken sind vermutlich eine zu hohe Brandlast. Die Flucht- und Rettungswege sind zu prüfen, ob die Anzahl und Entfernung ausreicht. Es ist kein Rauchabzug an höchster Stelle vorhanden (Dachfenster oder Entrauchungsanlage).

### **3.8 Wärmeschutz und Schallschutz**

Kirchengebäude sind auch im Wärmeschutz und im Bereich des Gebäude Energie Gesetzes (GEG) bevorzugt. Bei einer Mit- oder Fremdnutzung entfallen aber diese Vorzüge.<sup>42</sup>

Dies bedeutet, dass die energetischen Anforderungen an Nichtwohngebäude nachzuweisen sind.

Dafür müssen die Außenbauteile gewisse Referenzwerte einhalten und auch die Heizungstechnik ist auf einen aktuellen Stand zu bringen.

Wärmeschutztechnische Ertüchtigungen können aufgrund des Denkmalschutzes auch abgewendet werden, wenn es optische oder materialtechnische Einbußen bedeutet.

### **3.9 Stellplätze**

Laut den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf müssen Kirchengebäude pro 10-30 Besuchern einen PKW-Stellplatz nachweisen, bei Versammlungsstätten sind es allerdings pro 5-10 Besucher ein PKW-Stellplatz. Für eine Genehmigung müsste also geprüft werden, wie viele Stellplätze auf dem Grundstück nachweisbar sind.

### **3.10 Statik**

Die Standsicherheit ist im Zuge der Planung zu prüfen. Es wird davon ausgegangen, dass die Statik des Bestandes intakt ist. Bei möglichen Änderungen ist ein Statiker zur Beratung hinzuzuziehen.

### **3.11 Barrierefreiheit**

Das Kirchengebäude ist leider z.Zt. nicht barrierefrei. Um den Gottesdienstraum zu erreichen, müssen einige Stufen überwunden werden. Selbst über den Nebentrakt ist eine Außentreppe zu nehmen. Die Orgelempore sowie die Kapelle sind auch nicht barrierefrei erreichbar.

Für eine barrierefreie Nutzung muss entweder außen eine Rampe geschaffen werden, sodass man über den Nebentrakt in den Kirchraum gelangt oder ein Aufzug im Gebäude eingebaut werden. Für einen recht einfachen Einbau von provisorischen Rampen im Gebäude ist der Höhenunterschied zu groß. Barrierefreie Rampen dürfen max. eine Steigung von 6% aufweisen und benötigen nach 6 Metern Rampenlänge ein Podest.

Angesichts der alternden Bevölkerung und einer Bestrebung zu Inklusion ist die Barrierefreiheit immens wichtig. Die Vorgaben der DIN 18040 sind daher zu berücksichtigen.

### **3.12 Einrichtung und Außenwirkung**

Besonders sind die bunten Glasfenster des Glasmalers Paul Weigmann. Sie unterscheiden sich kontrastreich zu den weißen Wänden und dem einfarbigen Bodenbelag. Eine prägnante Position vor der Elisabeth-Kapelle hat die aus Lindenholz geschnitzte Elisabeth-Statue des Bildhauers Stefan Plack. Die Elisabeth-Kapelle folgt einem Raum-im-Raum-Prinzip und ist daher etwas Besonderes.

---

<sup>42</sup> „Zukunft, Kirchen, Räume- Kirchengebäude erhalten, anpassen und umnutzen“, 2019

Der Altar, das Taufbecken und der Kirchturmhahn sind vom Künstler Heinz Gernot und recht filigran gestaltet. Bei einer möglichen Mitnutzung oder Nachnutzung müsste über die liturgische Einrichtung nachgedacht werden.

Im gesamten Gebäude ist eine Toilette vorhanden, die sich im Nebentrakt befindet. Im Gruppenraum befindet sich außerdem eine kleine Küche. Bei einer Mit-/Umnutzung müsste hier großzügig Abhilfe geschaffen werden. Für Versammlungsstätten gibt es genaue Vorgaben zu der Anzahl an Toiletten, grob vermutlich um die 10-15 WCs/Pissoirs. Auch eine Behinderten-Toilette sollte eingerichtet werden.

Der Außenbereich ist zurzeit nicht besonders freundlich angelegt. Es gibt lediglich kleine Mauern, gepflasterte Zugänge und Wege und im Bereich des Nebengebäudes Beete mit einigen Sträuchern. Hier gibt es im Bereich zum Pfarrer-Frey-Platz und zum Kindergarten/Jugendzentrum noch viel Potential. Die Gestaltung des Außenbereiches sollte ansprechend sein und weitere Potentiale in der Nutzung bieten, beispielsweise Spielgeräte für Kinder, Bänke für Senioren etc.

## **4 SWOT-Analyse des Standortes**

Das Wort SWOT ist ein Akronym der vier englischen Wörter Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken).

Folgende Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bietet das Kirchengebäude St. Elisabeth und der Standort im Deichhaus:

### **Stärken**

- Infrastrukturelle Lage ist gut: Hbf fußläufig erreichbar, Bahn- und Busverkehr in guter Frequenz vorhanden, Frankfurter Straße für den Individualverkehr
- Zentrale Lage des Standortes: Öffentlicher Bereich mit Nähe zu Schulen, Kitas, Jugendzentrum etc., Durchgangsposition, viele Fußgänger
- Barrierefreiheit: Das Gelände ist barrierefrei erreichbar.

- Atmosphäre: Das Kirchengebäude ist von innen hell und freundlich, man fühlt sich wohl.

### **Schwächen**

- Barrierefreiheit: Im Inneren ist das Kirchengebäude nicht barrierefrei und es besteht ein großer Aufwand zur Änderung der Situation
- Parkplatzsituation: Keine direkten Parkplätze vorhanden
- Sehr große Räume mit interessanter Fensteraufteilung, wodurch die Nutzung schon eingeschränkt wird.
- Sanierungs- und Instandsetzungskosten

### **Chancen**

- Großes Interesse an Erhalt des Gebäudes mit lokaler und sozialer Nutzung
- Belebung des Standortes, Stärkung des Standortes
- Nebengebäude in das Konzept integrieren, auch das Pfarrhaus
- Siegburg ist eine multikulturelle und wirtschaftsstarke Stadt
- Altersstruktur: Programm für (alleinstehende) Senioren und Familien
- Milieustudie: Viele konservative Bevölkerungsgruppen, die aber auch Änderungen gegenüber offen sind; große Heimatverbundenheit
- Einige Vereine und Einrichtungen zeigen großes Interesse an einer Zusammenarbeit
- Große Religiöse Aktivität im Deichhaus: das Missionspotential ist hoch
- Multikultureller Schwerpunkt in Siegburg
- Großes Interesse der Bürgergemeinschaft sich am Projekt zu beteiligen bzw. Interesse an kompletter Nutzungsübernahme, auch Interesse von anderen Institutionen und Vereinen sich am Projekt zu beteiligen
- Durch neue Wohngebiete werden neue Menschen ins Deichhaus ziehen.
- Großes Potential für sozial schwache Menschen und Hilfe
- Individualität des Gebäudes

## Risiken

- Zentrale Lage: Störfaktor zu Wohnbebauung
- Gemeindemitglieder könnten sich gegen Mit- oder Umnutzung sträuben (Identifikationswert und Emotionalität)
- Bistumsentscheidung kann anders ausfallen, als Entscheidung der Gemeinde und zu lange dauern
- Der Umgang mit der sakralen Einrichtung ist fraglich
- Denkmalschutz: Für eine nachhaltige Nutzung müssen Änderungen am Gebäude vorgenommen werden, hierfür bedarf es der Zustimmung des Denkmalamtes.
- Zu hohe Umbaukosten durch Vorgaben Denkmalamt, Brandschutz, Versammlungsstätten-Verordnung, Haustechnik.
- Wirtschaftlich auskommende Projekte werden es schwer haben, die Bevölkerung ist nicht in der Masse wirtschaftsstarke.
- Langer Zeitraum, bürokratische Vorgehensweise, Einzelfallentscheidung

## 5 Zwischenfazit

Die SWOT-Analyse zeigt ganz deutlich, welche Stärken und Potentiale der Standort und das Gebäude bieten. Dabei überwiegen diese deutlich die Schwächen und Risiken. Im Deichhaus gibt es ein großes Interesse an der Zukunft des Gebäudes und auch einige Akteure, die sich am Prozess beteiligen.

Die Bevölkerung im Deichhaus ist sehr heterogen, welches gleichzeitig Herausforderung und Chance sein kann. Die Religiosität im Stadtteil ist hoch, aber nur noch ein Viertel ist katholisch. Daher bietet es sich an das Gebäude entsprechend den Bürgern zur Verfügung zu stellen und damit einen sozialen Begegnungsraum zu schaffen, der in der Zukunft ein Angebot für alle Altersgruppen und sozialen Schichten bietet.

Nutzungspotentiale sollen in der fortführenden Analyse beleuchtet werden.

## 6 Nutzwertanalyse

Die Nutzwertanalyse ist eine Analysemethode, um anhand verschiedenster Kriterien ein Nutzungspotential zu generieren und zu bewerten.

Es wurden unterschiedlichste Kriterien festgelegt zum Standort, der verkehrlichen Situation und der Bewertung des Grundstückes und je nach Nutzungsart gewichtet.

Kriterien	Zielerfüllungsgrad	Liturgische Nutzung		Wohnen		Büro		Gastronomie	
		Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert
<b>Standort</b>									
Geographische Lage	70	4%	2,8	6%	4,2	8%	5,6	2%	1,4
Einzugsbereich	80	8%	6,4	6%	4,8	8%	6,4	5%	4,0
Bevölkerungsentwicklung	80	8%	6,4	8%	6,4	0%	0,0	4%	3,2
BIP je Einwohner	60	0%	0,0	3%	1,8	0%	0,0	6%	3,6
Arbeitslosenquote	40	0%	0,0	3%	1,2	0%	0,0	6%	2,4
Pendlerquote	30	3%	0,9	2%	0,6	1%	0,3	5%	1,5
<b>Verkehr</b>									
PKW	80	8%	6,4	6%	4,8	8%	6,4	6%	4,8
Stellplätze	30	8%	2,4	6%	1,8	6%	1,8	6%	1,8
ÖPNV	70	6%	4,2	4%	2,8	6%	4,2	6%	4,2
Passantenfrequenz	70	8%	5,6	0%	0,0	2%	1,4	4%	2,8
Keine Emissionen	30	2%	0,6	12%	3,6	5%	1,5	1%	0,3
<b>Grundstück</b>									
Lage im Bezirk	90	8%	7,2	2%	1,8	8%	7,2	8%	7,2
Nutzungsstruktur Umfeld	70	2%	1,4	8%	5,6	8%	5,6	6%	4,2
Zugänglichkeit	80	8%	6,4	3%	2,4	6%	4,8	6%	4,8
Sichtbarkeit	70	6%	4,2	0%	0,0	8%	5,6	7%	4,9
Image	80	4%	3,2	7%	5,6	11%	8,8	6%	4,8
Ausblick/Sichtbeziehungen	60	1%	0,6	4%	2,4	5%	3,0	2%	1,2
Aufenthaltsqualität	70	6%	4,2	12%	8,4	8%	5,6	10%	7,0
Baurechtliche Restriktionen	40	10%	4,0	8%	3,2	2%	0,8	4%	1,6
		100%	<b>66,9</b>	100%	<b>61,4</b>	100%	<b>69,0</b>	100%	<b>65,7</b>
		<b>Liturgie</b>		<b>Wohnen</b>		<b>Büro</b>		<b>Gastronomie</b>	

Hotel		Industrie + Handwerk		Einzelhandel		Kultur + Freizeit		Sport	
Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert
8%	5,6	5%	3,5	0%	0,0	2%	1,4	4%	2,8
8%	6,4	8%	6,4	6%	4,8	8%	6,4	8%	6,4
0%	0,0	5%	4,0	8%	6,4	8%	6,4	8%	6,4
0%	0,0	6%	3,6	6%	3,6	8%	4,8	6%	3,6
0%	0,0	6%	2,4	5%	2,0	2%	0,8	3%	1,2
1%	0,3	5%	1,5	3%	0,9	2%	0,6	1%	0,3
8%	6,4	10%	8,0	8%	6,4	8%	6,4	6%	4,8
6%	1,8	8%	2,4	9%	2,7	6%	1,8	8%	2,4
6%	4,2	7%	4,9	6%	4,2	6%	4,2	6%	4,2
2%	1,4	3%	2,1	13%	9,1	2%	1,4	3%	2,1
5%	1,5	1%	0,3	0%	0,0	1%	0,3	2%	0,6
8%	7,2	7%	6,3	6%	5,4	7%	6,3	6%	5,4
8%	5,6	6%	4,2	4%	2,8	3%	2,1	5%	3,5
6%	4,8	9%	7,2	6%	4,8	8%	6,4	5%	4,0
8%	5,6	3%	2,1	6%	4,2	8%	5,6	7%	4,9
11%	8,8	5%	4,0	4%	3,2	8%	6,4	8%	6,4
5%	3,0	2%	1,2	0%	0,0	1%	0,6	2%	1,2
8%	5,6	2%	1,4	4%	2,8	6%	4,2	6%	4,2
2%	0,8	2%	0,8	6%	2,4	6%	2,4	6%	2,4
<b>100%</b>	<b>69,0</b>	<b>100%</b>	<b>66,3</b>	<b>100%</b>	<b>65,7</b>	<b>100%</b>	<b>68,5</b>	<b>100%</b>	<b>66,8</b>
<b>Hotel</b>		<b>Industrie</b>		<b>Einzelhandel</b>		<b>Kultur</b>		<b>Sport</b>	

Gesundheit + Wellness		Bildung + Wissenschaft		Soziales		Logistik	
Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert	Gewichtung	Nutzwert
6%	4,2	8%	5,6	6%	4,2	25%	17,5
10%	8,0	11%	8,8	8%	6,4	15%	12,0
5%	4,0	8%	6,4	7%	5,6	2%	1,6
6%	3,6	8%	4,8	5%	3,0	2%	1,2
5%	2,0	8%	3,2	8%	3,2	2%	0,8
0%	0,0	7%	2,1	1%	0,3	4%	1,2
8%	6,4	5%	4,0	4%	3,2	8%	6,4
8%	2,4	5%	1,5	4%	1,2	15%	4,5
5%	3,5	5%	3,5	6%	4,2	6%	4,2
2%	1,4	1%	0,7	6%	4,2	0%	0,0
5%	1,5	1%	0,3	5%	1,5	1%	0,3
1%	0,9	1%	0,9	7%	6,3	4%	3,6
5%	3,5	5%	3,5	4%	2,8	1%	0,7
8%	6,4	4%	3,2	6%	4,8	8%	6,4
3%	2,1	6%	4,2	5%	3,5	4%	2,8
10%	8,0	8%	6,4	6%	4,8	1%	0,8
2%	1,2	1%	0,6	0%	0,0	0%	0,0
7%	4,9	4%	2,8	6%	4,2	1%	0,7
4%	1,6	4%	1,6	6%	2,4	1%	0,4
100%	<b>65,6</b>	100%	<b>64,1</b>	100%	<b>65,8</b>	100%	<b>65,1</b>
<b>Gesundheit</b>		<b>Bildung</b>		<b>Soziales</b>		<b>Logistik</b>	

Tabelle 1: Nutzwertanalyse

Quelle: Eigene Darstellung

Die Bewertung der unterschiedlichen Kriterien führt zu folgendem Gesamtergebnis:

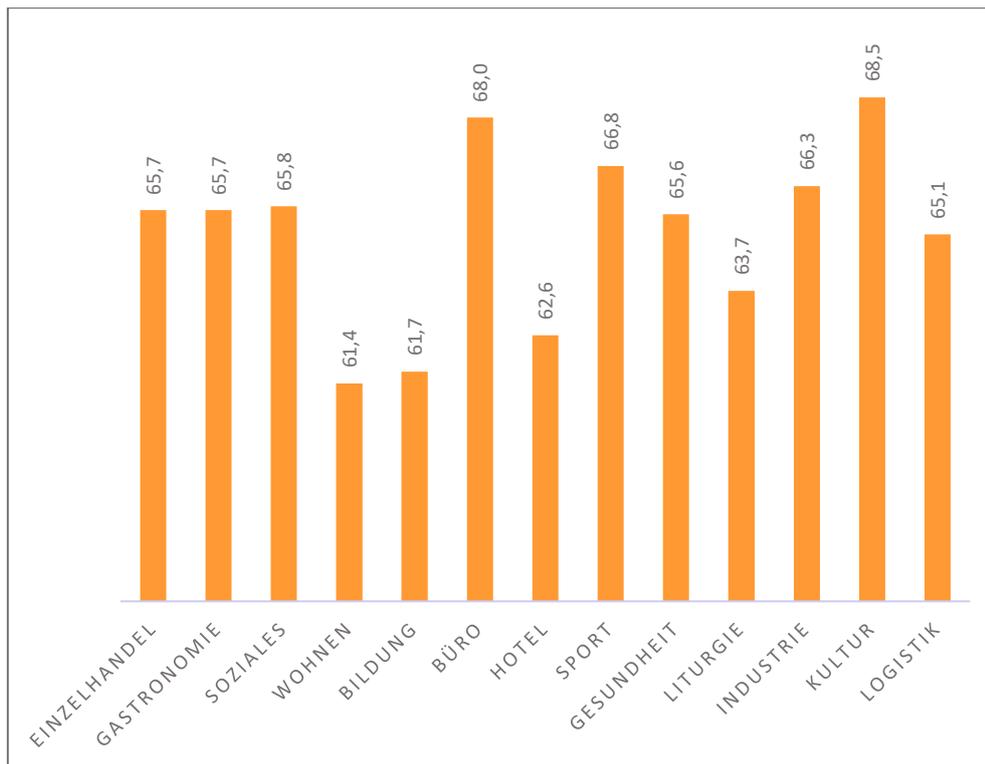


Abbildung 16: Ergebnis der Nutzwertanalyse nach Nutzungen (%)

Quelle: Eigene Darstellung

Bei der Auswertung der Nutzwertanalyse stechen zwei Nutzungen besonders hervor, die Büronutzung und die Nutzung Kultur.

Dicht dahinter liegen eine Sportnutzung und eine industrielle bzw. handwerkliche Nutzung.

Relativ gleichauf einer Stufe dahinter sind die Nutzungen Einzelhandel, Gastronomie, Soziales, Gesundheit + Wellness sowie Logistik.

Eher schlechter geeignet scheint eine Wohnnutzung, Bildungseinrichtungen, Hotelnutzung sowie die liturgische Nutzung.

Wenn man die Typologie des Gebäudes mit den Nutzungsarten verbindet, fallen einige Nutzungen aufgrund der besonderen Architektur des Kirchengebäudes raus, wie z.B. die industrielle Nutzung oder die logistische Nutzung.

In der Umsetzung mit den kirchlichen Gremien und denkmalpflegerischen Interessen werden folgende Nutzungen nur unter großen Aufwand bzw. mit Widerstand umsetzbar sein: Einzelhandel, Gastronomie, Wohnen, Büro, Hotel, (Sport), Industrie und Logistik.

Es kristallisieren sich also folgende Nutzungen ab, die hier erfolgsversprechend sind: Kultur, Gesundheit + Wellness, (Sport) und Soziales.

## 7 Nutzungskonzepte

Ziel ist es nun, die unterschiedlichen Analyseergebnisse in einem möglichen Nutzungsszenario zusammenzufassen.

### 7.1 Milieu-Studien

Bezugnehmend auf die genannten Sinus-Milieus im Deichhaus kann man gewisse Nutzungsideen generieren bzw. entwickeln. Dafür ist es sinnvoll, die Interessen der vertretenen Milieus anzuschauen:

#### **Traditionelle:**

Das bescheidene Milieu der Traditionellen hat generell keine hochgesteckten Ziele und Ansprüche. Es sind vorwiegend Menschen über 65 Jahren, die ihren Ruhestand genießen möchten. Die oft verheirateten oder verwitweten Menschen haben ein mittleres Einkommen und sind von Sorgen und Zukunftsängsten geplagt. Ordnung und Disziplin im Umfeld spielt eine große Rolle, der Traditionelle bleibt gerne beim Altbewährten und vermeidet etwas Neues oder Fremdes.

Interessen: Gartenarbeit, Basteln/Handarbeit, Familie, Ehrenamtliches Engagement, Volksmusik und Schlager hören, Wandern

#### **Konservativ-Etablierte:**

Das konservativ-etablierte Milieu besteht oftmals aus Familien oder Paaren ab 40 Jahren, die durch eine entsprechende Karriere zu einem hohen Einkommen gelangt sind. Durch die Teilnahme am gesellschaftlichen, kulturellen und politischen Leben hat man eine gewisse Stellung in der Gesellschaft. Die Werte sollen bewahrt werden, der neuen Technik steht man aber offen gegenüber, das Milieu ist aber trotzdem gegen übermäßigen Konsum. Der Erhalt der geistigen und körperlichen Fitness ist wichtig.

Interessen: Gartenarbeit, Basteln, Heimwerken, Klassische Musik & Schlager, Theater, Konzert, kulturelle Veranstaltungen, Ehrenamtliches Engagement,

christliches Leben, Bücher lesen, Sport treiben, spazieren/ wandern, Sportveranstaltungen, Sprachen lernen

### **Hedonisten:**

Spaß und Konsum sind die zentralen Themen der Hedonisten. Sie träumen von einem freien und ungezwungenen Leben, trotzdem mit einem guten Einkommen und viel Prestige. Die Realität ist oft anders. Die meisten Hedonisten sind unter 30 Jahren alt, haben eine schlechte bis mittlere Bildung genossen und ein geringes Einkommen.

Interessen: Ausgehen (Restaurant, Disco), Kino, Musik hören, hoher Medienkonsum, Sport treiben, Sportveranstaltungen besuchen

### **Adaptiv-Pragmatische:**

Das Milieu wird oft als gesellschaftliche Mitte betitelt. Die Menschen sind leistungsbereit, flexibel, pragmatisch und weltoffen. Meist sind die Menschen im mittleren Alter. Spaß, Komfort und Unterhaltung sind wichtig.

Interessen: Kulturelle Veranstaltungen, Familie, Wellness und Fitness, Shopping, Musik, Bücher lesen, Reisen, Sportveranstaltungen

### **Performer:**

Das dynamischste und optimistischste Milieu ist eher in der Bevölkerung zwischen 30 und 50 Jahren zu finden und ist meist gut situiert, kulturell aufgeschlossen und alleinlebend bzw. nicht gebunden. Es wird global und ökonomisch gedacht und die Menschen sind oft sehr IT- und technikaffin.

Interessen: Ausgehen (Restaurant, Disco), Shopping, Kino, Musik hören, Soziale Medien, Technik, Kochen, Sport treiben und Sportveranstaltungen besuchen, Bücher lesen

### **Liberal-Intellektuelle:**

Die aufgeklärte Bildungselite ist liberal eingestellt und oftmals zwischen 40 und 50 Jahren alt. Der Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben und vielfältigen intellektuellen Angeboten ist groß. Kunst und Kultur spielen eine große Rolle.

Interessen: Kulturelle Angebote, Bildungsangebote, Ehrenamtliches Engagement, Gesund Kochen, Haus und Garten einrichten und pflegen, Reisen, Bewegung in der Natur, Sport treiben

### **Sozialökologische:**

Das sozialökologische Milieu ist gesellschaftskritisch eingestellt und hat ein ausgeprägtes ökologisches und soziales Gewissen. Die Entwicklung zu einer Wachstum- und Konsumgesellschaft gefällt ihnen überhaupt nicht. Vielfalt, Nächstenliebe und eine nachhaltige und bunte Gesellschaft ist das Ziel.

Interessen: Lesen, Kochen, Kultur, Politisches Engagement, Handwerk (do it yourself, Reparatur), Reisen, Wandern, Spiritualität

### **Prekäre:**

Das prekäre Milieu wünscht sich Prestige und Anerkennung, möchte in der Gesellschaft mithalten können. Prekäre Menschen kennen oft das Gefühl des Ausgrenzens bzw. der Benachteiligung. Die Menschen sind meist im mittleren Alter, oft über 50 Jahre alt und alleinlebend.

Interessen: Medienkonsum, Shopping, Familie, Fitness, Reisen

### **Ausblick in die Zukunft:**

Der Anteil der Milieus an der Bevölkerung wird bis 2035 ungefähr gleich verteilt bleiben. Zwei Milieus sind da allerdings Ausreißer: Der Anteil der Traditionellen wird wesentlich sinken, der Anteil der Expeditiven wird im Vergleich wesentlich ansteigen.<sup>43</sup> Für das Deichhaus bedeutet das, dass in den kommenden Jahren viele Verstorbene dem Traditionellen Milieu zugehörig waren und dadurch wegfallen. Das im Deichhaus bisher kaum vertretene Milieu der Expeditiven wird vermutlich stärker werden.

### **Nutzungsinteressen der Milieus im Deichhaus:**

Auch wenn die Milieus teilweise recht unterschiedlich in ihren Neigungen erscheinen, sind manche Interessen doch zu vereinen. Im folgenden Diagramm wurden die Milieus anhand der Menge der Bevölkerung im Deichhaus nach Interessen sortiert.

---

<sup>43</sup> [https://www.sinus-institut.de/fileadmin/user\\_data/sinus-institut/Bilder/Sinus-Milieus\\_092018/2018-09-18\\_Sinus-Milieus\\_Website\\_UEberblick\\_slide.pdf](https://www.sinus-institut.de/fileadmin/user_data/sinus-institut/Bilder/Sinus-Milieus_092018/2018-09-18_Sinus-Milieus_Website_UEberblick_slide.pdf)

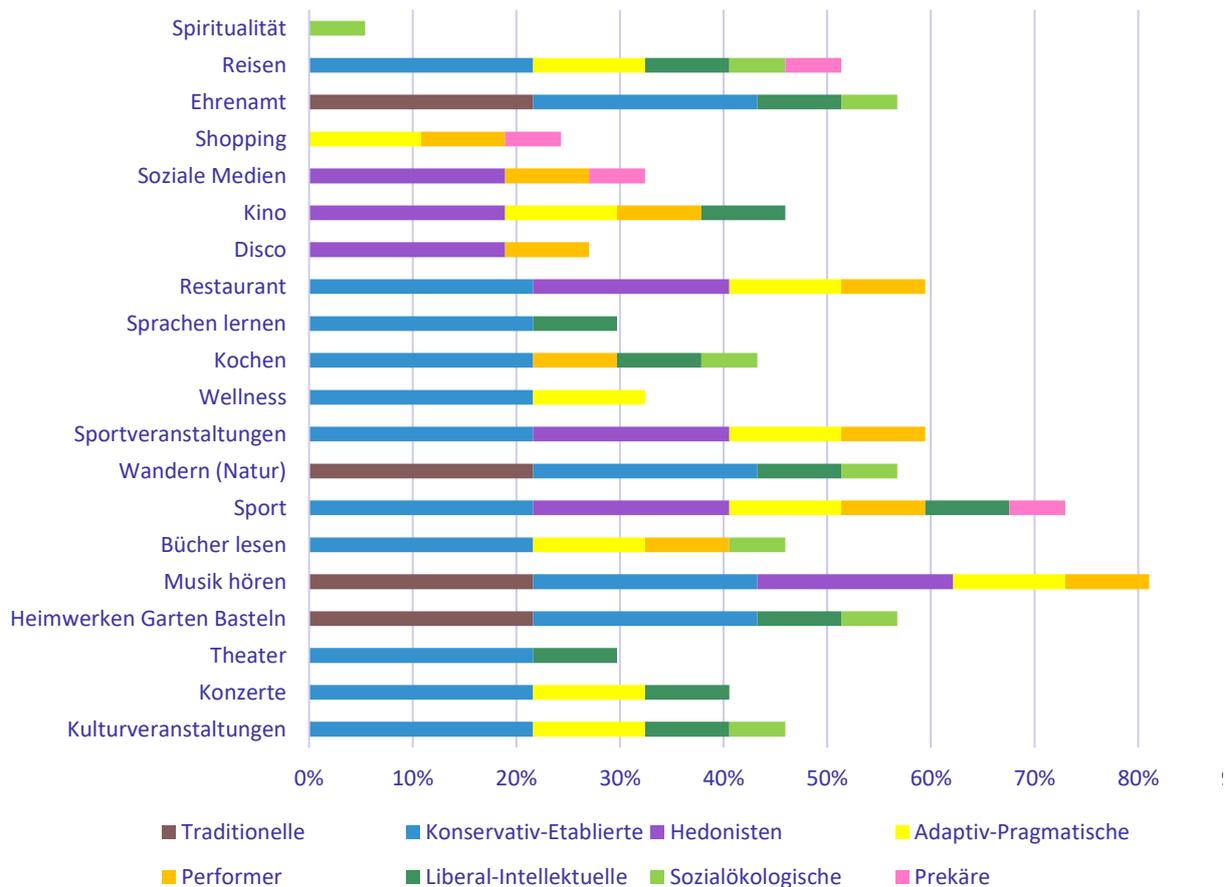


Abbildung 17: Interessen der Sinus-Milieus im Deichhaus

Quelle: Eigene Darstellung

Einige Interessen sind weniger vertreten, haben keine große Nachfrage oder werden in benachbarten Ortsteilen abgedeckt (z.B. das Shoppen in der Innenstadt). Aber bei vielen Interessen gibt es einen großen Teil der Deichhauser Bevölkerung, die potentiell ein Angebot nutzen würden.

Ein großes Interesse besteht an „Musik“, über die verschiedenen Milieus ist der Musikgeschmack allerdings sehr heterogen. Viele Menschen lassen sich über gemeinsame Bewegung („Sport, Fitness, Wandern“) zusammenbringen. Besonders auch „Sportveranstaltungen“ (z.B. Stadionbesuch, Fußball gemeinsam schauen) ist ein großes gemeinsames Interessengebiet.

Das Thema „Wellness“ ist nur von zwei Milieus gefragt, könnte aber als Ergänzung zum Sportangebot auch erfolgsversprechend sein.

Fast 50% der Bevölkerung ist interessiert an Kulturveranstaltungen. Vorstellbar sind dabei verschiedene Ausstellungen, Konzerte oder Aufführungen. Auch das Interesse an Büchern könnte dabei einbezogen werden, z.B. durch Lesungen oder einen öffentlichen Bücherschrank.

Der Sektor „Heimwerken, Garten, Basteln, Handarbeit“ ist mit knapp 60% ein Interessensgebiet, welches milieuübergreifend eine Rolle spielen kann. So könnte man bestimmte Arbeitsgruppen anbieten, Workshops, Handwerkerhilfe etc.

Hier kann auch generationsübergreifend ein tolles Nutzungskonzept gefunden werden.

Viele Menschen im Ortsteil Deichhaus gehen gerne Essen im Restaurant oder bestellen Essen nach Hause. Die Dichte an Restaurants/ Imbissen im Ortsteil ist eher gering. In der Innenstadt findet man dagegen zahlreiche Lokalitäten, sodass viele Menschen den kurzen Weg in die Stadt bewältigen können bzw. auch weitere Restaurants mit dem Auto aufsuchen. Eine rein gastronomische Nutzung im Kirchengebäude ist denkbar, müsste allerdings ein besonderes Konzept aufweisen, damit die erheblichen finanziellen Aufwendungen (Küche, Lüftungsanlage etc.) in Relation stehen. Eine temporär ergänzende Café-ähnliche Nutzung scheint dagegen eher sinnvoll und möglich. Diese kulinarische Nutzungsart könnte dann als Magnet für andere Nutzungskonzepte wirken (z.B. Waffeln in der Pause des Konzernachmittages, Spaghetti-Mittagessen am Familien-Kreativ-Tag, Frühstück nach der Morgen-Meditation usw.).

Das Thema „Kochen“ spielt auch eine große Rolle in manchen Milieus. Dies könnte man auch kombinieren und z.B. Kochkurse anbieten, aufgrund der kulturellen Diversität im Ortsteil könnte man beispielsweise Koch-Themenabende machen mit unterschiedlichen Ländern und Regionen.

Die Lernbereitschaft ist in einigen Milieus recht hoch, sodass auch Interesse an „Sprachkursen“ oder Kulturkursen besteht. Dies ließe sich auch mit dem Thema „Reisen“ verbinden, welches über 50% der Bevölkerung interessiert.

Gerade unter den jüngeren Generationen spielt das Thema „Kino“ eine große Rolle. Auch räumlich würde sich das Kirchengebäude für solch eine Nutzung gut nutzen lassen.

Erfreulich ist der Anteil der Menschen im Ortsteil Deichhaus, die bereit sind, sich ehrenamtlich zu engagieren. Dabei sind je nach Milieu und Interesse vorwiegend Menschen im christlichen Leben oder im Sport engagiert, manche auch politisch oder gesellschaftlich. Ein großer Unterschied besteht in Menschen, die sich langfristig binden und meist Jahrzehnte ein Ehrenamt betreiben, während andere nur für zeitlich absehbare Projekte überhaupt bereit dazu sind. Immerhin knapp 60% der Bevölkerung sind bereit sich ehrenamtlich einzubringen. Dieses Potential ist auch im vorhandenen Vereinsleben zu spüren.

## 7.2 Raumbedarf bei potentiellen Nutzern

Einige Einrichtungen und Vereine im Ortsteil berichten von einem Raumbedarf, der z.Zt. nicht gedeckt ist. Andere Einrichtungen haben aber auch Ideen in Bezug auf das Kirchengebäude, welche Nutzungen hier denkbar wären.

Es gibt auch Vereine oder Nutzergruppen, die das Kirchengebäude bzw. den Nebentrakt mit dem Gemeinschaftsraum schon nutzen und weiterhin nutzen möchten.

Folgende Räumlichkeiten mit entsprechenden Nutzungskonzepten werden von folgenden Nutzergruppen gewünscht:

### Großer Raum (Kirchraum)

- Gottesdienst (Katholische Kirchengemeinde St. Elisabeth)
- Theateraufführung (Bürgergemeinschaft)
- Tanzprojekt (Bürgergemeinschaft)
- Spielenachmittag / -abend (Bürgergemeinschaft)
- Café (Bürgergemeinschaft)
- Private Feiern (Bürgergemeinschaft)
- Konzerte (Bürgergemeinschaft, Jugendzentrum)
- Kino (Bürgergemeinschaft, Jugendzentrum)
- Kunst, Ausstellung, Poetry Slam (Jugendzentrum)
- Sport (Jugendzentrum)
- Veranstaltungen (Pfadfinderinnen)
- Ausweichmöglichkeit für Outdoor-Feste (Kita Deichhaus-Küken)
- Veranstaltung 1x jährlich (Deutsch-Türkischer Freundschaftsverein)

### Mittelgroßer Raum

- Werkstatt, Werkraum (Bürgergemeinschaft)
- Bastelabend (Bürgergemeinschaft)
- Sprachkurse (Bürgergemeinschaft)
- Yoga, Pilates (Bürgergemeinschaft)
- Stammtisch (Bürgergemeinschaft)
- Computerkurs (Bürgergemeinschaft)
- Gruppenraum mit Küche (KFD)

- Gruppenraum mit Schränken oder Abstellraum (Pfadfinderinnen)
- Erwachsenenbildung (Kita Deichhaus-Küken)
- Ruheräume (Kita Arkadas)
- Vorträge, Erwachsenenbildung (Deutsch-Türkischer Freundschaftsverein)

#### Kleiner Raum

- Büro, Geschäftsstelle dauerhaft (Bürgergemeinschaft)
- Büro dauerhaft (Deutsch-Türkischer Freundschaftsverein)

#### Außenbereich

- Open-Air-Kino (Bürgergemeinschaft)
- Kunstinstallationen, Graffiti (Jugendzentrum)
- Bänke, Treffpunkt Jugendliche (Pfadfinderinnen)
- Abenteuerspielplatz (Pfadfinderinnen)

### **7.3 Beteiligung der Kirchengemeinde**

Am 17.06.2021 sowie am 22.06.2021 wurden den interessierten Kirchengemeindemitgliedern in der Kirche St. Elisabeth die Analyse präsentiert. Danach gab es die Möglichkeit eine persönliche Rückmeldung zu der Analyse, aber auch zu einer (Mit-)Nutzungsmöglichkeit im Kirchengebäude zu geben.

Die Rückmeldungen waren dabei sehr vielfältig und die Beteiligung der Menschen vor Ort hoch.

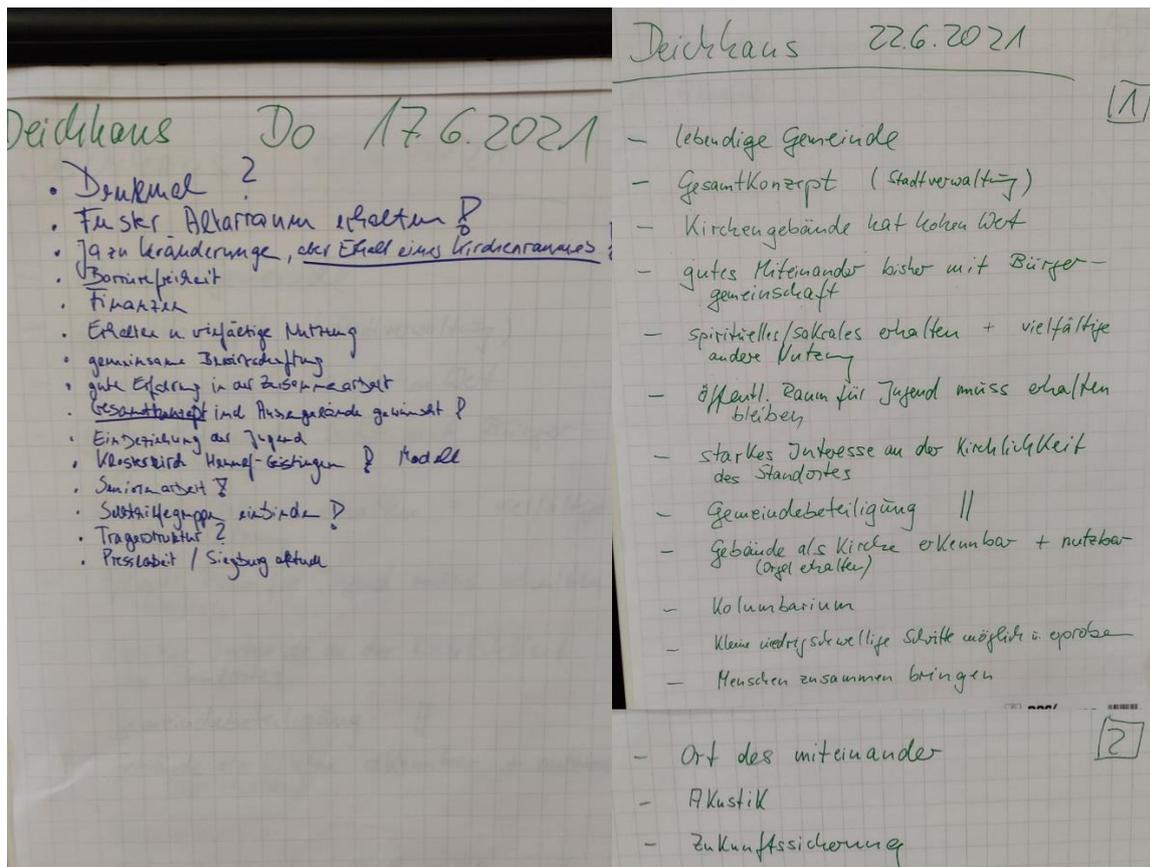


Abbildung 18: Rückmeldung der Gemeindemitglieder

Quelle: <https://www.servatius-siegburg.de/aktuelles/neuigkeiten/Erste-Info-und-Austauschabende-.../>

Insgesamt ließ sich ein (teils vorsichtiger) Optimismus spüren.

Die Menschen äußerten sich oftmals positiv zu einer Mitnutzung der Bürgergemeinschaft. Es wurde aber auch deutlich, dass die Atmosphäre des Kirchraumes einen hohen Stellenwert hat. Die weitere Nutzung als Raum für Gottesdienste ist für viele Menschen immens wichtig.

Manche können sich eine flexible Mitnutzung vorstellen, z.B. würde man im gleichen Raum Gottesdienst feiern und auch Veranstaltungen der Bürgergemeinschaft stattfinden lassen, andere möchten, dass weiterhin ein Raum nur für die liturgische Nutzung bestehen bleibt. Dabei gibt es Erwartungen bzgl. der Ästhetik und Atmosphäre dieses liturgischen Raumes, um weiterhin das Gefühl zu haben, in einem Gottesraum zu sein. Die Orgel soll weiterhin nutzbar sein. Die Akustik im Gebäude wird gelobt.

Es fallen auch Beispiele für bereits umgenutzte Kirchen, die von den Besuchern als recht positiv empfunden wurden.

Dabei wurde auch darüber diskutiert, ob man nicht temporär die Bänke aus dem Kirchengebäude räumt und durch flexible Bestuhlung ersetzt. Durch solche

niedrigschwelligen Schritte könnte man die Gemeindemitglieder langsam an einen Umbau herantasten.

Vielen Menschen gefällt der Gedanke, dass das Gebäude regelmäßiger und multifunktionaler genutzt wird, wieder lebendiger wird.

Es fällt auch der Vorschlag, dass es eine Umnutzung zum Kolumbarium geben könnte, denn der Weg zum Friedhof ist gerade für ältere Menschen recht weit.

Die bisherige Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinschaft bzw. die Stellung der Bürgergemeinschaft im Deichhaus wird als positiv bezeichnet. Ein großer Teil der Mitglieder des Bürgervereines sind auch Gemeindemitglieder, sodass es dadurch auch schon seit vielen Jahren zu Überschneidungen im Engagement kommt.

Allgemein besteht von mehreren Seiten die Idee, dass bestimmte Menschengruppen, wie z.B. Jugendliche, Senioren etc., besser in eine Konzeptfindung integriert werden sollten. Ein Vorschlag ist, dass es dafür separate Planungstreffen geben soll.

Außerdem wurde bzgl. der Nutzungsgruppen ergänzt, dass man bestimmte Hilfeangebote in das Nutzungskonzept integrieren könnte, z.B. Räume für Selbsthilfegruppen.

Der Außenbereich um das Kirchengebäude spielt eine große Rolle.

Zurzeit wird der Bereich zwischen Kirche und Jugendzentrum von den Jugendlichen genutzt. Dies soll nach Wunsch der Jugendlichen auch so bleiben und eine Umgestaltung sollte nur in enger Absprache mit dem Jugendzentrum geschehen.

Von anderen Seiten kommen aber auch Vorschläge, wie man den Außenbereich für alle Personengruppen nutzen könnte.

Es wird auch mehrfach betont, dass das Gelände mit ehemaligen Pfarrhaus, Jugendzentrum und Kindertagesstätte immer noch als Ensemble wahrgenommen wird und dieser Gedanke in das Gesamtkonzept mit einfließen soll.

Auch wurde erwähnt, dass es in den umliegenden Einrichtungen, z.B. der Grundschule Räumlichkeiten gibt, die mitgenutzt werden können.

Manche Themen werden auch als fraglich oder herausfordernd bewertet. Dazu gehört der Umgang mit dem Thema Denkmalschutz. Werden die Ämter einem Umbau zustimmen? Was passiert mit der Einrichtung, die nicht mehr benötigt wird? Die Fenster über dem Altarraum werden künstlerisch und thematisch hervorgehoben und

sind etwas Besonderes. Der Wunsch ist dabei, dass die Fenster möglichst gut bei einem Umbau integriert und inszeniert werden.

Eine gemeinsame Bewirtschaftung des Gebäudes und ein Konzept zur Anmietung der Räume werden in der Praxis als recht komplex angesehen. Hierfür müsste es schon vor einem Umbau ein Konzept geben.

Es wird vorgeschlagen ein Trägerkonzept zu erstellen.

Die Finanzen und die Finanzierung einer Maßnahme ist für viele Menschen bei den Terminen ein großes Thema gewesen. Wer bezahlt den Umbau, wer bezahlt die Sanierung? Wie viel Geld spart am Ende das Bistum/ die Pfarrgemeinde, wenn das Gebäude mitgenutzt wird? Wie berechnet man diese Mitnutzung und welche Fördermöglichkeiten gibt es?

Das Thema Zukunftssicherung wird auch angesprochen. Wie lange wird das Kirchengebäude überhaupt noch vom Bistum erhalten bleiben bzw. regelmäßig saniert werden oder wird es vielleicht schon in ein paar Jahren abgestoßen. Pfarrer Wahlen betont, dass es dafür z.Zt. keine Anzeichen des Bistums gibt, das sich aber natürlich auch ändern kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Barrierefreiheit eine große Rolle in Zukunft spielt und Barrierefrei Bauen nicht heißt, dass man nur an Rollstuhlfahrer denkt. Es gibt erste Ideen, wie man Barrierefreiheit im Gebäude erreichen kann.

Zur weiteren Vorgehensweise interessieren sich einige Menschen für eine Zeitschiene, wie das Projekt nun weiter verfolgt wird. Es wird von mehreren Seiten vorgeschlagen die Stadtverwaltung nun in die Planung miteinzubeziehen.

Es wird vorgeschlagen, dass das Projekt auch in der Siegburger Presse bekannt gemacht wird, um mehr Aufmerksamkeit für das Projekt zu generieren und dadurch bekannter zu machen, um weitere Unterstützer zu finden.

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass viele Menschen sich eine Mitnutzung gut vorstellen können, teilweise unter Erfüllung von Kriterien. Viele Menschen betonen, dass sie sich einen Ort des Miteinanders wünschen, der die so vielfältigen Menschen im Ortsteil zusammenbringt.

Am 30.06.2021 hat mit dem Bürgerverein und weiteren Beteiligten der Institutionen im Deichhaus ein gemeinsamer Termin stattgefunden, um die Tendenz des Projektes und das weitere Vorgehen zu besprechen.

Alle Beteiligten sind an einer Fortführung des Projektes interessiert und möchten sich auch daran beteiligen. Das Bistum und die Stadtverwaltung sollen in weiteren Terminen einbezogen werden.

In naher Zukunft soll ein Planungsworkshop stattfinden, um die räumlichen Vorstellungen zu vertiefen und es soll ein erster Entwurf erstellt werden.

## 8 Nutzungskonzeptfindung

Bei einer Zusammenführung der Analyseergebnisse sowie der Rückmeldung der Deichhäuser fällt schnell auf, dass ein zentrales Stadtteilzentrum bzw. ein zentraler Begegnungsort für alle Menschen im Deichhaus fehlt.

Es ist davon auszugehen, dass das Kirchengebäude bei einer Mitnutzung oder Umnutzung nicht jeder Nutzungsmöglichkeit zur Verfügung steht. Hier wird das Erzbistum ein großes Mitspracherecht haben. Daher ist eine kulturelle oder soziale Nutzung immer denkbarer als konsum- oder profitorientierte Nutzungsvarianten.

Letztendlich ist aber trotzdem der Anspruch, dass eine Nach-/Um- oder Mitnutzung die finanzielle Lage der Kirchengemeinde entspannt und nicht zusätzlich belastet.

Von daher wäre eine mögliche Nutzungskonzeption ein **zentrales Ortsteil- und Begegnungszentrum** unter Mitträgerschaft der Bürgergemeinschaft mit Unterstützung der Stadt Siegburg.

### 8.1 Beschreibung

Die Kirchengemeinde würde gerne Räumlichkeiten für den Gottesdienst im Gebäude mit Nebenraum erhalten, der Gottesdienstraum könnte aber im Vergleich zum jetzigen Raum deutlich kleiner sein. Nur zu bestimmten Anlässen, wie z.B. Weihnachten, Ostern, Kommunion, wäre eine Erweiterung des Raumes wünschenswert.

Ein großer Identifikationswert wäre die Ausgestaltung dieses Raumes. Er sollte würdig und besonders gestaltet werden, sodass man das Gefühl eines Gottesraumes hat. Das würde den Umbau für die regelmäßigen Gottesdienstbesucher emotional leichter machen.

Die restliche große Fläche könnte dann von der Bürgergemeinschaft bespielt werden. Dort könnten entsprechend mehrere Räume nach den Wünschen der Bürgergemeinschaft entstehen. Auch Abstellräume, Sanitärräume und eine Küche würden untergebracht werden können.

## **8.2 Nutzungsideen**

Die Bürgergemeinschaft hat zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für die Räume (siehe Kapitel 2.4). Nach Einbeziehung der Milieustudien und der Statistiken der Stadt Siegburg wären folgende Nutzungsideen zusätzlich zu den Ideen der Bürgergemeinschaft denkbar:

- Bücherschrank: großes Interesse an Büchern in den Milieus, auch internationale Literatur
- Reparaturwerkstatt, z.B. für Fahrräder oder Technik: großes Interesse im Heimwerk-/ Bastelbereich in den Milieus, junge Bevölkerung mit teilweise geringem Einkommen
- Musikprojekte: großes musikalisches Interesse in den Milieus, Kulturbegeisterung, Altersübergreifend
- Kochgruppe: Vielfältige Bevölkerung, international, Großes Interesse am Reisen, Hoher Ausländeranteil, Altersübergreifend
- Konzerte / Ausstellungen / Theater: durch gute Infrastruktur auch Publikum von außerhalb, Akustik im Gebäude, Kulturbegeisterung
- Sport- und Wellnessangebote: Yoga-/ Pilates-/ Reha-/ Meditationskurse, Sportbegeisterung, Altersübergreifend
- Technikkurse: PC-/ Smartphone-Kurse für Senioren, Kurse zur Sicherheit in den Sozialen Medien für Jugendliche
- Kino/ Filmevent: Filmabende für verschiedene Interessensgruppe, Übertragung von Sportereignissen

# 9 SWOT-Analyse des Nutzungskonzeptes

## Stärken

- Die Nutzungsidee ist **nah am Menschen**, orientiert sich am Standort und der Bevölkerung vor Ort.
- Die Nutzungsidee bereichert das **Alltagsleben** sowie das **kulturelle Leben** der Menschen im Deichhaus.
- **Zentrale Lage**: viele Menschen können das Gebäude fußläufig erreichen, aber auch Menschen von außerhalb können mit dem ÖPNV oder dem Auto schnell anreisen.
- Die **Nähe zu zentralen anderen Einrichtungen** im Deichhaus ist perfekt, teilweise mit direkter Blickbeziehung.
- Das Kirchengebäude hat eine besondere **Architektur und Atmosphäre**, bei der Nutzungsidee ist es gut möglich, diese Atmosphäre weiterhin zu erhalten oder sogar zu verstärken.

## Schwächen

- Die **Baukosten** sind hoch, bei der Kostenplanung ist zu berücksichtigen, dass nicht nur Kosten für den Umbau entstehen, sondern auch Kosten für die Sanierung und Instandsetzung. Hier ist besonders die Gebäudetechnik ein großer Kostenfaktor. Aber auch die Vorgaben des Denkmalamtes oder zum Brandschutz können die Kosten in die Höhe treiben.
- Das Gebäude schränkt durch die Architektur eine neue **Raumeinteilung** ein.
- Bei einer kulturellen Nutzung muss über die **Parkplatzanzahl** nachgedacht werden. Hier werden direkt anfahrbare Parkplätze gefordert werden. Eventuell gibt es dafür eine Lösung in Absprache mit den Schulen in der Umgebung.
- Für eine inklusive Nutzung muss das Gebäude von innen **barrierefrei nutzbar** sein. Ziel sollte es sein, diese Barrierefreiheit durch bauliche Lösungen zu erreichen und nicht durch technische Hilfsmittel.
- Ein einfaches **Bewirtschaftungskonzept** zu erstellen, wird eine große Herausforderung werden.

## Chancen

- Die **lokale und soziale Ausrichtung** des Konzeptes kann viele Nutzer im direkten Umfeld in das Gebäude ziehen. Der Standort wird so aufgewertet und belebt. Viele Menschen im Ortsteil sind sehr heimatverbunden.
- Das Kirchengebäude ist erstmal **auf längere Zeit geschützt** vor Verkauf an nicht passende Investoren. Eine liturgische Mitnutzung ist so langfristig möglich, auch wenn das Bistum sich von Gebäuden trennt.
- Im **benachbarten Wohngebäude** (ehemaliges Pfarrhaus) könnten beispielsweise Büros oder/ und Besprechungsräume untergebracht werden. Der Gebäudetypus ist für kleinteiligere Räume besser geeignet als das Kirchengebäude.
- Durch wirtschaftsstarke Schichten in der Bevölkerung sind auch **finanzstarke Nutzergruppen** zu generieren. Im Ortsteil leben auch viele Menschen mit geringem Einkommen. Die Idee ist hier die **direkte Hilfe vor Ort**.
- Durch die **heterogene Altersstruktur** können die Generationen durch gemeinsame Aktivitäten näher aneinanderrücken. Das Programm sollte dabei Rücksicht auf die Altersstrukturen und deren Interessen nehmen. Im Ortsteil leben viele Senioren (Anteil wächst weiter) und Familien. Die Kinder und Jugendlichen sollen sich bei der Konzeptfindung auch beteiligen.
- Trotz des höheren Altersdurchschnittes ist ein Großteil der Menschen im Ortsteil **offen gegenüber Neuerungen**, dies könnte auch den emotionalen Abschied der alten Kirchenräume erleichtern.
- Auch **weitere Vereine/ Einrichtungen** zeigen großes Interesse, sodass eine Auswahl an Nutzergruppen zur Verfügung steht. Die multikulturelle Bevölkerung kann auch Nutzungspotentiale schaffen, die an anderen Orten nicht zu finden sind.
- Das Kirchengebäude hat ein absolutes architektonisches Alleinstellungsmerkmal. Dadurch birgt es als **Leuchtturm** im Ortsteil, aber auch nach außerorts.

## Risiken

- Je nach Veranstaltung ist auf die Lautstärke im Gebäude und auf dem Außengelände zu achten, sodass sich die Anwohner nicht gestört fühlen. In der Planung sollte der **Schall- und Lärmschutz** daher genügend berücksichtigt werden.
- Es gibt bestimmte Menschen in der Kirchengemeinde, die einer Mit- oder Umnutzung sehr kritisch gegenüber sind. Einige Menschen werden befürchten, dass sie den Ort zum Beten oder Gottesdienst feiern verlieren. Dies ist im schlimmsten Fall ein **emotionaler Identifikationsverlust**. Hier ist eine behutsame Begleitung seitens der Kirchengemeinde notwendig.
- In der Einbeziehung des **Erzbistums Köln** kann es passieren, dass die beteiligten Fachleute nach anderen Kriterien entscheiden und einer Um- oder Mitnutzung kritisch gegenüber stehen bzw. es sogar ablehnen.
- Auch andere Gremien beteiligen sich an einer Umnutzung. Gerade das **Denkmalamt** wird sich an dem Prozess beteiligen. Hier ist eine enge Abstimmung notwendig. Auch die sakrale Einrichtung wird versetzt werden oder ausgetauscht werden, worüber man sich frühzeitig Gedanken machen sollte.
- Der **Faktor Zeit** wird eine entscheidende Rolle spielen. Bei einer Abstimmung mit vielen Gremien und Fachleuten dauert der oftmals bürokratische Prozess mehrere Jahre. Gerade, wenn der Nutzer mit vielen Ehrenamtlichen zusammenarbeitet, erfordert das viel Geduld bei allen Beteiligten.
- Die **Kosten** für den Umbau werden hoch sein und sollten nicht zu spät geschätzt werden, damit alle Beteiligten frühzeitig planen können. Das Nutzungskonzept muss sich finanziell tragen können. Das ist gerade bei sozialen Vereinen eine Herausforderung.

# 10 Umgesetzte Beispielprojekte

## 10.1 Stadtteilzentrum Q1 – Eins im Quartier in Bochum-Stahlhausen

In Bochum-Stahlhausen entstand in den 1960er-Jahren ein evangelisches Gemeindezentrum, die Friedenskirche. Die Gemeindegliederzahlen sind später allerdings so stark rückläufig gewesen, dass die Gemeinde nach einem Mitnutzer gesucht hat. Bereits in den 90er-Jahren wurden Nebengebäude veräußert. Im Zuge eines neuen Quartierskonzeptes wurde das Gebäude 2015 mit neuem Hauptmieter, dem Verein für multikulturelle Kinder- und Jugendhilfe und Migrationsdienst (IFAK e.V.), wiedereröffnet. Die Ausrichtung orientierte sich dabei am wachsenden Anteil an Bürgern mit Migrationshintergrund und Rückgang der christlichen Mitbürger.<sup>44</sup> Zentral wurde ein neuer, viel kleinerer Gottesdienstraum geschaffen, der nur für liturgische Zwecke genutzt wird. Der große Gottesdienstraum wurde als Veranstaltungsraum umgenutzt. Hier finden regelmäßig Ausstellungen, Vorträge und Konzerte statt. In einer Erweiterung des Gebäudes wurden ein Foyer, Café, Einzel- und Gruppenräume für die Pfarrei und den IFAK-Verein neu gebaut. Auch Werkräume und Künstlerräume fanden Platz in der Erweiterung.



*Neubau: Cafébereich*



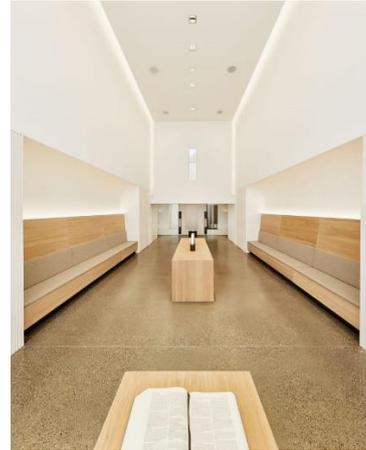
*Neubau des Foyers, Gruppenräume, dahinter Altbau*

---

<sup>44</sup> Kirchengebäude und ihre Zukunft, Wüstenrot Stiftung, 2017, S.110-115



*Ehemaliger Gottesdienstraum*



*Neuer Gottesdienstraum*

*Abbildungen 19: Fotos vom Stadtteilzentrum Q1 in Bochum-Stahlhausen, 2015*

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

Finanziert wurde das Projekt mit kommunalen und staatlichen Geldern des Stadtumbaus, EU-Fördermitteln, Geldern des Vereins IFAK e.V. und Finanzmitteln der Landeskirche.

## **10.2 Evangelische Kirche in Baumholder**

Die kleine Saalkirche (ursprünglich aus dem 13. Jahrhundert) wurde im 18. Jahrhundert durch einen Neubau ersetzt. Lediglich der Glockenturm ist noch ursprünglich aus dem 13. Jahrhundert. Durch die hohen Unterhaltskosten der Gemeindeimmobilien sollten zusätzliche Funktionen im Gebäude untergebracht werden. 2015 wurde die Empore abgerissen und durch einen neuen zweigeschossigen Einbau ersetzt. Im unteren Bereich der Empore lassen sich durch Glasfaltwände ein Gemeinderaum und daneben eine Wochentagskapelle abtrennen. Eine Küche und sanitäre Einrichtung konnten im Turm ergänzt werden. Der obere Teil der Empore ist über eine Treppe zugänglich und wird weiterhin für den Organisten, Chor oder Gottesdienstbesucher genutzt.



*Gottesdienstraum mit Empore*



*Wochentagskapelle und Gemeinderaum*



*Glockenturm 13. Jh, Saalkirche 18. Jh.*

*Abbildungen 20: Fotos von der Kirche in Baumholder, 2015*

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

### **10.3 Christuskirche in Bruchhof-Sanddorf**

Aufgrund der hohen Unterhaltskosten wurde das Pfarrheim veräußert, sodass diese Nutzungen mit in das Kirchengebäude (Baujahr in den 1920ern) integriert werden sollten. Durch die immer geringere Anzahl an Gottesdienstbesuchern sollte der Gottesdienstraum auch verkleinert werden.

Der Gottesdienstraum wurde um 90° gedreht, sodass daneben noch ein Gemeinderaum mit Küche, Sanitärräume und Lagerflächen entstanden. Die Empore erreicht man über eine Treppe und ist recht großzügig gestaltet. Von innen wurden aus energetischen Gründen Fenster vor die Buntfenster gesetzt. Außerdem wurde das Gebäude komplett von innen gedämmt.

Die Baukosten belaufen sich auf ca. 350.000 € und wurden von der Gemeinde und Spendengeldern finanziert.



Neubau: Cafébereich



Christuskirche von außen



Grundriss vorher – Grundriss nach Umbau im Erdgeschoss – Grundriss nach Umbau Empore

Abbildungen 21: Fotos von der Christuskirche in Bruchhof-Sanddorf, 2015

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

# 11 Finanzierungsmöglichkeiten

Für Instandsetzung- und Sanierungskosten bei einer liturgischen Nutzung des Gebäudes beteiligt sich das Erzbistum Köln zu 70% der Kosten. 30% der Baukosten müssen von der Kirchengemeinde vor Ort beigesteuert werden. In Ausnahmefällen ist auch eine Finanzierung zu 100% über das Erzbistum möglich.

Die eigenen Mittel aus der Gemeinde werden bei vielen Beispielprojekten aus Spendengeldern aufgestockt.

Wenn das Gebäude aber in Zukunft auch weitere Nutzungsmöglichkeiten entwickeln soll und ggf. sogar Mitnutzer/ Mieter im Gebäude hat, sind weitere Umbauarbeiten, v.a. in Bezug auf den Brandschutz, notwendig.

Folgende Möglichkeiten zur Finanzierung gibt es dafür, u.a.:

Öffentliche Hand:

- **Städtebauförderung** (Stärkung von städtischen und ländlichen Räumen mit strukturellen Schwierigkeiten, Förderung und Einbezug über Kommune), 40-80% der förderfähigen Kosten
- **Denkmalförderung** der Landesregierung NRW (keine Kostenübernahme für Instandhaltung und Schönheitsmaßnahmen), max. 25% der förderfähigen Kosten
- **Kommunalrichtlinie**, energetische Maßnahmen, Klimaschutz
- **Bürgerstiftung Siegburg**

Europäische Union:

- **LEADER** (Entwicklung des ländlichen Raumes)
- **VITAL.NRW**

Förderstiftungen

- **Deutsche Stiftung Denkmalschutz**
- **Pax-Bank-Stiftung**
- **Wüstenrot-Stiftung**

- **Dr. Ilse Maria Ehmman Stiftung** Siegburg (Förderung und Betreuung von Menschen mit Behinderungen)
- **Engelbert-Humperdinck-Stiftung** Siegburg (Förderung von Musik, Kunst und Kultur)
- **Kurt & Maria Dohle Stiftung** Siegburg (Chancengleichheit für benachteiligte junge Menschen)
- **Nikolaus-Stiftung** Siegburg (Kinder- und Jugendhilfe)

#### Soziallotterien

- **Aktion Mensch**, förderfähig z.B. Maßnahmen zur Barrierefreiheit
- **Deutsche Fernsehlotterie**
- **Deutsches Hilfswerk** (Quartiersentwicklung)

#### Förderfonds

- **KfW- Förderprogramme** für Nicht-Wohngebäude, Investitionskredite

## 12 Weiterer Ablauf

Der zeitliche Ablauf des Projektes kann nur grob geschätzt werden und wird von vielen Faktoren beeinträchtigt. Der Prozess kann immer nur fortgeführt werden, wenn die Rückmeldungen positiv sind.

1. Gespräche mit den beteiligten Ämtern und Gremien (Erzbistum Köln, Stadt Siegburg, Bau- und Planungsamt, Denkmalamt etc.) im Sommer 2021
2. Gemeinsamer Planungsworkshop mit der Kirchengemeinde und der Bürgergemeinschaft im Herbst 2021
3. Entwicklung eines Nutzungskonzeptes mit Vorstellungen zur organisatorischen Vereinbarkeit von Mehrfachnutzungen im Herbst 2021
4. Erstellung einer Kostenschätzung auf Grundlage eines ersten Entwurfes im Winter 2021/2022
5. Akquise von finanziellen Mitteln im Winter 2021/2022
6. Abstimmung der Planungsgrundlagen für die Genehmigungsplanung und Einreichung des Bauantrages im Sommer/ Herbst 2022
7. Umbauphase nach Genehmigung, Start 2023/ 2024, Fertigstellung 2025

## 13 Fazit

Ein zentrales Ortsteil- und Begegnungszentrum ist die ideale Lösung für den Standort Deichhaus und das Kirchengebäude St. Elisabeth. Mit der vor Ort verwurzelten Bürgergemeinschaft, die den Prozess mit initiiert hat, scheint auch der zukünftige Mitnutzer schon gefunden und zeigt großes Interesse.

Weiterhin wichtig bleibt eine liturgische Nutzung im Gebäude, die sich aber räumlich verändern und verkleinern darf. Dadurch wird das Gebäude eine nachhaltige und langfristige Nutzung finden, die den Bürgern vor Ort zu Gute kommt. Die zentrale Lage des Kirchengebäudes unterstützt dabei die wichtige Rolle als Alltagsbegleiter, die die Bürgergemeinschaft vor Ort sein möchte.

Das Raumprogramm orientiert sich an den Bedürfnissen der Menschen und soll aus multifunktional nutzbaren Räumen bestehen.

Der Großteil der Beteiligten ist motiviert und schaut optimistisch in die Zukunft. Die Beteiligung der Menschen wird im Prozess eine sehr wichtige Rolle spielen.

Die Idee ist dabei, dass es initiativ von den Bürgern für die Bürger gestaltet wird. Die Nutzungsidee ist nah am Menschen und soll eine Bereicherung für das Deichhaus und die Stadt Siegburg sein.

Die Architektur des Gebäudes kann dabei eine große Hilfe sein, denn durch die Atmosphäre und die Zentralität werden die Räume sehr besonders zu erleben sein. Die Herausforderung bleibt dabei der finanzielle Rahmen, denn die Umbaukosten, aber auch die Sanierungskosten werden hoch sein. Hier bietet es sich an die Fördermöglichkeiten näher unter die Lupe zu nehmen und weitere Nutzungsmöglichkeiten mit Einnahmemöglichkeiten zu akquirieren.

Eine Beteiligung der Ämter und des Bistums sind aufgrund der positiven Ergebnisse nun der nächste Schritt. Die Unterstützung der Ämter und des Bistums sind wichtig, um das Projekt nun in Fahrt zu bringen. Eine Beteiligung der Menschen ist weiterhin sehr wichtig und im Prozess unerlässlich.

Eine positive Weiterentwicklung und spätere Umsetzung des Projektes ist ein wertvoller Beitrag zur Zukunft und Lebensqualität des Deichhauses.