



Kath. Kirchengemeinde  
**Pfarrei St. Johannes der Täufer**  
Spandau-Südwest



**Immobilienkonzept 2030**

Auftakttreffen von Pfarreirat und  
Kirchenvorstand am 15.11.2025

---

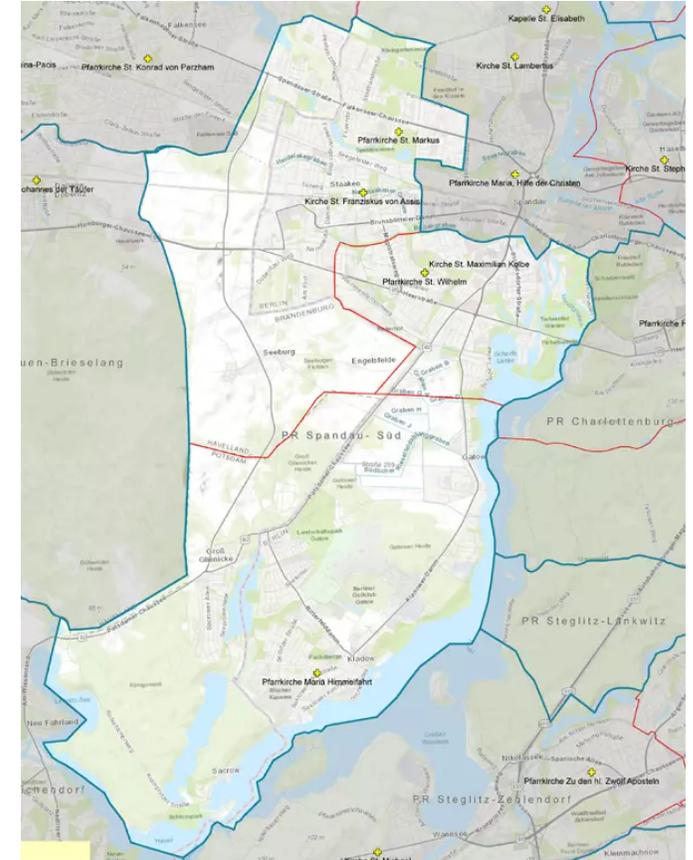
# Immobilienkonzept- die vier Perspektiven

- **Pastoral:** Die Grundvollzüge der Kirche sind zu gewährleisten und die darauf aufsetzenden, definierten pastoralen Ziele sind einzuhalten und zu verfolgen.
  - **Sozial:** Es soll eine Öffnung hin zum Sozialraum der Pfarrei in das gesellschaftliche Umfeld vollzogen werden. Zugleich soll der geringfügigen Nutzung von Räumen entgegengewirkt werden.
  - **Ökologisch:** Es soll eine Auseinandersetzung mit den Klimaschutzzielen des Erzbistum Berlin stattfinden. Belange der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sollen einbezogen und umgesetzt werden.
  - **Ökonomisch:** Die Ressourcenverfügbarkeit gibt das Leistbare vor und stellt somit den Rahmen dar, in dem sich das gesamte Immobilienkonzept bewegen kann.
-

# Pfarr- und Gemeindehäuser, Kirchen

- St. Markus, Am Kiesteich 50
  - St. Franziskus, Hackbuschstr. 14
  - Mariä Himmelfahrt, Sakrower Landstr. 60
  - St. Maximilian Kolbe, Maulbeerallee 15 (Nutzungsvertrag mit dem EBO; „eigentümerähnlich“)
- 
- St. Wilhelm, Weißenburger Str. 9 (nur Kirchenmitnutzung; Nutzungsvertrag mit dem EBO)
  - Kapelle Peter-Faber-Haus, Am Schwemmhorn 3a (in Eigentum und Verwaltung der Jesuiten)

<b>Anzahl der Katholiken</b>	<b>&lt; 13.000</b>
<b>Gebietsgröße</b>	<b>Ca. 99 km<sup>2</sup></b>



# Gemeinden und Standorte: St. Wilhelm mit St. Maximilian Kolbe

14090 – St. Wilhelm (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

- Gem. Nutzungsvertrag wird die Liegenschaft **St. Wilhelm** künftig vom EBO bewirtschaftet; alle Rechte und Pflichten sind übergegangen (auch Mieteinnahmen!)
- Für das Immobilienkonzept ist der Standort damit aus ökonomischer Sicht nicht relevant

## 5.3. Gottesdienstort Berlin-Spandau: Pfarrkirche mit Gemeindezentrum



Kirche „St. Wilhelm“

### Liegenschaft

Flur 19, Flurstück 61/9  
Gesamtfläche 3.182 m<sup>2</sup>

### Pfarrkirche mit Gemeindezentrum „St. Wilhelm“

Weißenburger Str. 9-11  
13595 Berlin-Spandau  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 100% 3.182m<sup>2</sup>

Erbaut 1965, Architekt Ulrich Craemer, Denkmalschutz,  
2016 saniert

### Gebäudefläche

Pastorale Fläche	626 m <sup>2</sup>
Sonstige Pastorale Fläche	653 m <sup>2</sup>
Sonstige Gemeindefläche	216 m <sup>2</sup>
Wohn/Mietfläche	332 m <sup>2</sup>

Die Kirche und das Gemeindezentrum sind nicht barrierefrei zugänglich

# Gemeinden und Standorte: St. Wilhelm mit St. Maximilian Kolbe

14090 – St. Wilhelm (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

- Gem. Nutzungsvertrag ist die Pfarrei für die Liegenschaft **St. Maximilian Kolbe** (im Eigentum des Bistums) bis auf weiteres vollumfänglich verantwortlich und muss daher im Immobilienkonzept entsprechend berücksichtigt werden

## 5.6. Gottesdienstort Berlin-Staaken: Kirche



Kirche „St. Maximilian Kolbe“

### Liegenschaft

Flur 4, Flurstück 14/279  
Gesamtfläche 4.960 m<sup>2</sup>  
Eigentümer Erzbistum Berlin

### Kirche „St. Maximilian Kolbe“

Maulbeerallee 15  
13593 Berlin-Spandau  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 41,3%      2.050 m<sup>2</sup>  
Erbaut 1976, Architekten Franz Heinrich Sobotka und H.-J. Juschkus

### Gebäudefläche

Pastorale Fläche      515 m<sup>2</sup>  
Sonstige Gemeindefläche      4 m<sup>2</sup>

Die Kirche ist barrierefrei zugänglich.

# Gemeinden und Standorte: St. Wilhelm mit St. Maximilian Kolbe

14090 – St. Wilhelm (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

- In **St. Maximilian Kolbe** gibt es zwei Miet- und eine Dienstwohnung

## 5.7. Gottesdienstort Berlin-Staaken: Gemeindezentrum



Gemeindezentrum „St. Maximilian Kolbe“

### Liegenschaft

Flur 4, Flurstück 14/279

Gesamtfläche 4.960 m<sup>2</sup>

Eigentümer Erzbistum Berlin

### Gemeindezentrum „St. Maximilian Kolbe“

Maulbeerallee 15

13593 Berlin-Staaken

Zuzuordnende Grundstücksfläche 43,3% 2.148 m<sup>2</sup>

Erbaut 1976

### Gebäudefläche

Sonstige Pastorale Fläche 620 m<sup>2</sup>

Sonstige Gemeindefläche 22 m<sup>2</sup>

Garage (Nebengebäude) 13 m<sup>2</sup>

Das Gemeindezentrum ist barrierefrei zugänglich.

# Gemeinden und Standorte: St. Markus mit St. Franziskus

14086 – St. Markus (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

- **St. Markus** ist die Pfarrkirche der neuen Pfarrei und Sitz des Zentralen Verwaltungsbüros

## 5.4. Gottesdienstort Berlin-Spandau: Kirche



Kirche „St. Markus“

### Liegenschaft

Flur 10, Flurstück 168  
Gesamtfläche 6.859 m<sup>2</sup>

### Kirche „St. Markus“

Am Kiesteich 50  
13589 Berlin-Spandau  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 29% 1.989 m<sup>2</sup>

Erbaut 1976, Architekten Hans Schädel und Hermann Jünemann, Denkmalschutz, Instandsetzung Dachfläche 2005

### Gebäudefläche

Pastorale Fläche 570 m<sup>2</sup>

Die Kirche ist barrierefrei zugänglich.

# Gemeinden und Standorte: St. Markus mit St. Franziskus

14086 – St. Markus (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

- In **St. Markus** gibt es eine Miet- und eine Dienstwohnung

## 5.5. Gottesdienstort Berlin-Spandau: Gemeindezentrum



Gemeindezentrum „St. Markus“

### Liegenschaft

Flur 10, Flurstück 168  
Gesamtfläche 6.859 m<sup>2</sup>

### Gemeindezentrum „St. Markus“

Am Kiesteich 50  
13589 Berlin-Spandau  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 53% 3.635 m<sup>2</sup>

Erbaut 1976, Architekten Hans Schädel und Hermann Jünemann, Instandsetzung Dachfläche 2006/2007

### Gebäudeflächen

Pastorale Fläche	591 m <sup>2</sup>
Sonstige Gemeindefläche	304 m <sup>2</sup>
Dienstwohnung	107 m <sup>2</sup>
Mietwohnung	56 m <sup>2</sup>

Das Gemeindezentrum ist barrierefrei zugänglich.

# Gemeinden und Standorte: St. Markus mit St. Franziskus

14086 – St. Markus (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

## 5.9. Gottesdienstort Berlin-Staaken: Kirche



Kirche „St. Franziskus von Assisi“

### Liegenschaft

Flur 3, Flurstück 706/39  
Gesamtfläche 1.081 m<sup>2</sup>

### Kirche „St. Franziskus von Assisi“

Hackbuschstraße 14  
13591 Berlin-Spandau  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 50,5% 546 m<sup>2</sup>

Erbaut 1955

### Gebäudefläche

Pastorale Fläche Kirche 140 m<sup>2</sup>

Die Kirche ist durch eine Rampe barrierefrei zugänglich.

14086 – St. Markus (Berlin-Spandau)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

## 5.10. Gottesdienstort Berlin-Staaken: Gemeindehaus



Gemeindehaus „St. Franziskus von Assisi“

### Liegenschaft

Flur 3, Flurstück 706/39  
Gesamtfläche 1.081 m<sup>2</sup>

### Gemeindehaus „St. Franziskus von Assisi“

Hackbuschstraße 14  
13591 Berlin-Spandau  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 49,5% 535 m<sup>2</sup>

Erbaut 1955

### Gebäudefläche

Sonstige Pastorale Fläche 131 m<sup>2</sup>  
Sonstige Gemeindefläche 7 m<sup>2</sup>

Die Gemeinderäume sind barrierefrei zugänglich.

---

# Gemeinden und Standorte: St. Markus mit St. Franziskus

- Zu **St. Franziskus** gehört auch das 7.669m<sup>2</sup> große leere Grundstück am Finkenkruger Weg, für dessen Nutzung es in den letzten Jahren viele Ideen gab....



# Gemeinden und Standorte: Mariä Himmelfahrt

- In **Mariä Himmelfahrt** gibt es neben den Büros auch zwei Mietwohnungen

14085 – Mariä Himmelfahrt (Berlin-Kladow)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

## 5.4. Gottesdienstort Berlin-Kladow: Kirche



Kirche „Mariä Himmelfahrt“

### Liegenschaft

Flur 2, Flurstück 834  
Gesamtfläche 4.608 m<sup>2</sup>

### Kirche „Mariä Himmelfahrt“

Sakrower Landstraße 60/62  
14089 Berlin-Kladow  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 40,8%      1.878 m<sup>2</sup>

Erbaut 1986 von Jürgen Böker und Horst Milkowsky

### Gebäudefläche

Pastorale Fläche      289 m<sup>2</sup>  
Sonstige Gemeindefläche      3 m<sup>2</sup>

Die Kirche ist barrierefrei zugänglich.

# Gemeinden und Standorte: Mariä Himmelfahrt

14085 – Mariä Himmelfahrt (Berlin-Kladow)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

## 5.5. Gottesdienstort Berlin-Kladow: Gemeindehaus



Gemeindehaus „St. Mariä Himmelfahrt“

### Liegenschaft

Flur 2, Flurstück 834  
Gesamtfläche 4.608 m<sup>2</sup>

### Gemeindehaus „St. Mariä Himmelfahrt“

Sakrower Landstraße 60  
14089 Berlin-Kladow  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 28,7%      1.321  
Erbaut 1992

### Gebäudefläche

Sonstige Pastorale Fläche      491 m<sup>2</sup>  
Sonstige Gemeindefläche      84 m<sup>2</sup>

Das Gemeindehaus ist im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich.

14085 – Mariä Himmelfahrt (Berlin-Kladow)

Der Immobilienbestand und seine Bewertung

## 5.6. Gottesdienstort Berlin-Kladow: Pfarrhaus



Pfarrhaus „St. Mariä Himmelfahrt“

### Liegenschaft

Flur 2, Flurstück 834  
Gesamtfläche 4.608 m<sup>2</sup>

### Pfarrhaus „St. Mariä Himmelfahrt“+ Garagen

Sakrower Landstraße 60  
14089 Berlin-Kladow  
Zuzuordnende Grundstücksfläche 30,6%      1.408 m<sup>2</sup>  
Erbaut 1964, Wohn- und Pfarrhaus, unterkellert

### Gebäudefläche

Sonstige Pastorale Fläche      99 m<sup>2</sup>  
Sonstige Gemeindefläche      126 m<sup>2</sup>  
Mietnebenflächen      16 m<sup>2</sup>  
Dienstwohnung      93 m<sup>2</sup>  
Wohn/Mietfläche      140 m<sup>2</sup>  
Nebengebäude pastorale Fläche  
(Garagen)      29 m<sup>2</sup>

Das Pfarrhaus ist im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich