

# EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE

## *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

# ZIELVORSTELLUNG IMMOBILIENENTWICKLUNG

## Verständnis der Themengruppe

„Anliegen einer kirchlichen Immobilienentwicklung ist es, auf eine für die Zukunft tragfähige Ausrichtung des Immobilienbestandes hinzuwirken.

Diese Ausrichtung muss sich an den künftigen Bedarfen der Seelsorge orientieren. Veränderte (ökologische, ökonomische und soziale) Rahmenbedingungen erfordern verschiedene Anpassungen an den Gebäudebestand, um die Nutzung, Bewirtschaftung und Instandhaltung der für die Pastoral notwendigen Immobilien langfristig und nachhaltig zu sichern.

Der Fokus der kirchlichen Immobilienentwicklung weitet sich von der einzelnen Pfarrei auf den umfassenden Rahmen der Pastoralen Räume und gegebenenfalls darüber hinaus.“

# ARBEITSWEISE DER THEMENGRUPPE

Die Themengruppe arbeitete aufgrund ihrer Mitglieder **multiperspektivisch** und band die einzelnen Arbeitsschritte, besonders die Entwicklung der Kriterien für pastorale Qualität immer wieder an Menschen und Gruppen an der Basis zurück, wodurch die Arbeitsweise sich durch hohe **Dynamik** und eine immer wiederkehrende Erprobung in der Praxis auszeichnete.

## ➤ Mitglieder

Friederike Bude (BGV 202), Ute Gertz BGV (211), Herbert Große-Ruiken (Diözesanvermögensverwaltungsrat), Dr. Judith Lurweg (BGV 202, bis 06/2023), Cäcilia Leenders-van Eickels (Pastoralreferentin St. Peter Recklinghausen), Jochen Olgemöller (ZR Warendorf), Marianne Schäper-Mürmann (Pfarreirat St. Christopherus Werne), Georg Schoofs (BGV 630), Stefan Sühling (Pfarrer St. Nikolaus Wesel), Fabian Teltrop (BGV 106, bis 05/2023), Detlef Waldmann (BGV 630), Prof. Dr. Wolfgang Wiesmann (Kirchenvorstand St. Peter Recklinghausen)

## ➤ Vorgehensweise

- Vorarbeit (Literaturrecherche, Abgleich mit Prozessen weiterer dt. Bistümer, AG komplementäre Beratung und Bewertung von Immobilien im BGV, Auswertung Prozess Lokale Pastoralpläne)
- Erfahrungen / Expertise der Gruppenmitglieder aus bisherigen Pastoral- und Immobilienentwicklungsprozessen
- Feedback der Basis (verschiedene Gremien und Gruppen, städtisch – ländlich, Verwaltung & Pastoral, unterschiedliche Ebenen)
- Sprachliche Formulierung der Kriterien und der einzelnen Indikatoren durch freiwillig Engagierte (zwei Gruppen vor Ort, moderiert durch Themengruppen-Mitglieder)

# ARBEITSAUFTRAG

## Welche Herausforderungen werden gesehen und wie soll auf sie reagiert werden?

- Gesellschaftliche Veränderungsprozesse haben umfassende Auswirkungen auf Kirche. Sie verliert deutlich an Bedeutung und an Mitgliedern.
- Durch diesen Bedeutungsverlust muss Kirche ihr Handeln begründen und sichtbar machen, was der Maßstab für ihre Entwicklung ist.
- Mit abnehmenden Ressourcen (personell und finanziell) umzugehen, erfordert eine Verständigung, was gute pastorale Qualität (was der Maßstab ihrer Entwicklung) ist.
- Die Wirksamkeit pastoralen Handelns ist messbar. Dafür braucht es gemeinsame Indikatoren, die diese Wirksamkeit beschreibbar und transparent machen.
- Die geringer werdenden finanziellen Mittel führen zu einem zunehmenden Handlungs- und Entscheidungsdruck in Bezug auf die Immobilienentwicklung.
- Die Selbständigkeit von Pfarreien bei gleichzeitig notwendiger zunehmender Kooperation auf der Ebene des Pastoralen Raumes erfordert gemeinsame Abstimmung.
- Für die gemeinsame Abstimmung selbständiger Pfarreien braucht es Verbindlichkeit im Verfahren.
- Die Komplexität einer pastoral begründeten Immobilienentwicklung braucht multiprofessionelle Unterstützung durch die Diözesanebene.
- Für ein konstruktives Miteinander auf lokaler und diözesaner Ebene braucht es transparente und nachvollziehbare Entscheidungen.

In diesem Sinne wird **kirchliche Immobilienentwicklung** als **zukunftsfähige Ausrichtung des Immobilienbestandes** verstanden.

# ARBEITSAUFTRAG

## *Arbeitsauftrag 1*

- ▶ Die Themengruppe entwickelt – ausgehend vom pastoralen Grundlagenpapier im Bistum Münster (Pastoralplan für das Bistum Münster) – Kriterien für die Qualität von Pastoral.

# DIE ANSTEHENDE ENTSCHEIDUNG ARBEITSAUFTRAG 1

## Welche Entscheidungen müssen konkret getroffen werden?

- Verbindliche Anwendung der Kriterien für pastorale Qualität

Empfehlung für die Operationalisierung

- Selbstevaluation in Pfarreien (und Einrichtungen)
- Bewertung von Konzepten  
Beispielsweise Orientierungsrahmen, Pastorale Konzepte, Liegenschaftsentwicklung, Wallfahrtskonzepte, konzeptionelle Beschreibung von Multiprofessionellen Teams etc.
- Ausrichtung und Evaluation aller pastoralentwicklerischer Prozesse an den Kriterien
- Erstellung von Tools im Anschluss an Entscheidungsfindung

# KRITERIEN FÜR PASTORALE QUALITÄT

## Kriterium Professionalität

### Bezogen auf die Organisation

- Im Angebot der Pfarrei sind pastorale Schwerpunktsetzungen erkennbar.
- Aufgaben, Rollen, Verantwortlichkeiten und Ziele sind unter den Beteiligten dokumentiert und über ein Organigramm sichtbar. Sie werden regelmäßig überprüft und angepasst.
- Die Leitungsverantwortlichen agieren ermöglichend. Methoden der Konfliktbewältigung sind bekannt. Es gibt ein konstruktives Miteinander. Es gibt regelmäßige Treffen aller Leitungsverantwortlichen.

### Bezogen auf Partizipation und Verantwortung

- Entscheidungen werden in einem Team von freiwillig und hauptberuflich Engagierten, sowie unter Einbeziehung der jeweiligen Zielgruppe getroffen. Sachbezogen werden zielführend Methoden der Entscheidungsfindung angewandt.
- Die unterschiedlichen Gruppierungen und temporäre Ausschüsse arbeiten selbstständig, vernetzt und wissen um ihre Verantwortungsbereiche.

### Bezogen auf Ressourcen

- Personellen Ressourcen: Es gibt ein Konzept der personellen Ressourcenplanung "freiwillig Engagiert" und "Hauptberuflich angestellt" auf Pfarreebene / Pastoraler Raum.
- Soziale Ressourcen: Ein Konzept für Engagementförderung liegt vor (Begleitung, Förderung, Entwicklung, Wertschätzung, Überleitung / Beendigung).
- Finanzielle Ressourcen sind transparent bezogen auf Verantwortungsbereiche (Budgets).
- Materielle Ressourcen werden regelmäßig erhoben und umweltschonend eingesetzt.
- Regionale, ökologisch produzierte Produkte werden bevorzugt (z.B. über Auszeichnung „Ökofaire Gemeinde“).

### Bezogen auf Vielfalt

- Vielfalt wird als Bereicherung wahrgenommen. Sie zeigt sich in der Unterschiedlichkeit von Vergemeinschaftungsformen, Beteiligungsformen und spirituellen Ausdrucksformen.

# KRITERIEN FÜR PASTORALE QUALITÄT

## Kriterium Spiritualität

### ▀ Liturgie

- Die pastoralen Angebote / Formate spiegeln die Vielfalt der Spiritualität von Menschen wider.
- Ermöglicht Räume, wo Menschen ihre spirituellen Ausdrucksformen probieren und pflegen können.

### ▀ Diakonie

- Diakonisches Engagement wird als eine Form der spirituellen Ausdrucksweise wahrgenommen.
- Es gibt spirituelle Angebote für Menschen in existentiellen Lebens- und Krisensituationen.
- Die Angebote fördern den Einsatz für Gerechtigkeit, Frieden, Solidarität oder Bewahrung der Schöpfung.

### ▀ Verkündigung

- zielt darauf ab, Menschen für ihre je eigene Spiritualität sprachfähig zu machen.
- zeigt die unterschiedlichen Möglichkeiten auf, Glauben zu leben.

# KRITERIEN FÜR PASTORALE QUALITÄT

## Kriterien Sozialraumorientierung & Vernetzung

### Sozialraumorientierung

- Die pastorale Arbeit ist an den Bedürfnissen und Erwartungen an die Lebenswirklichkeiten der Menschen des Umfelds ausgerichtet.
- Mit Kooperationspartner:innen und anderen Trägern im Sozialraum ist man vernetzt, wenn sie unsere demokratische Grundordnung befürworten.
- Eine Sozialraumanalyse ist erfolgt und Grundlage der pastoralen Angebote.
- Pastoraler Auftrag und Leitbild werden mit Blick auf die Entwicklungstrends im Umfeld entwickelt. Das bedeutet, zuerst die Sozialraumanalyse zu erstellen und dann die pastorale Schwerpunktsetzung für den Sozialraum vorzunehmen.
- Kirchorte dienen auch als Kultur- und/oder soziale Einrichtung. Auch Nicht-Pfarrremitglieder nutzen Angebote. Sie können auch von anderen Trägern im Sozialraum genutzt werden. Nutzungsbedingungen sind erarbeitet und bekannt.

### Vernetzung

- Es werden Projekte mit externen Partner:innen (Kommune, andere Träger, Kirchen u. Religionsgemeinschaften, etc.) durchgeführt, um Vielfalt und Vernetzung zu fördern.
- Ökumenische Zusammenarbeit ist im Blick und wo möglich vorhanden.
- Andere religiöse und soziale Träger werden unterstützt, wenn sie unsere demokratische Grundordnung befürworten (z.B. durch gegenseitige Werbung).

# KRITERIEN FÜR PASTORALE QUALITÄT

## Kriterium Zukunftsfähigkeit

### ▣ Verbindlichkeit

- Pastoralentwicklungsgespräche sind wiederholt eingeplant.
- Ein Orientierungsrahmen auf Ebene des Pastoralen Raums und ein pastorales Konzept auf Ebene der Pfarrei wurden entwickelt und kommuniziert; er (es) wird umgesetzt und fortgeschrieben.
- Pastorale Schwerpunktsetzungen sind auf die Pfarreigebietsebene und den Pastoralen Raum abgestimmt.
- Die Ressourcenplanung folgt der pastoralen Schwerpunktsetzung, den Rahmenbedingungen und den Entwicklungstrends des Sozialraums.

### ▣ Innovationskraft

- Bestehendes wird kontinuierlich weiterentwickelt oder bewusst aufgegeben für Alternatives.
- Impulse von außen werden als Inspiration genutzt, Neues wird entwickelt und gewagt.
- Neue Ziele, die sich aus der Fortschreibung des pastoralen Konzeptes ergeben, werden mit den notwendigen Ressourcen ausgestattet.
- Es gibt klare Entscheidungen dafür, was man tut und was man lässt.

### ▣ Nachhaltigkeit

- Bei der Weiter- und Neuentwicklung von Projekten und Maßnahmen, werden die sozialen, ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen einbezogen.

# BETROFFENE UND SCHNITTSTELLEN ARBEITSAUFTRAG 1

Wen betrifft die Entscheidung? Mit wem müssen die Empfehlung abgestimmt werden?

- Die Entscheidung betrifft alle pastoralen Einrichtungen, insbesondere die Pfarreien, sowie die für konzeptionelle Arbeit Zuständigen im BGV.
- Die Entscheidung zu den Pastoralen Kriterien muss flächendeckend kommuniziert werden. Dabei ist zu verdeutlichen, welchen grundlegenden Stellenwert diese für die weitere pastorale Ausrichtung hat (z.B. Immobilienentwicklung, Ausbildung Seelsorge-Personal, Qualifizierung etc.).

# ARBEITSAUFTRAG

## *Arbeitsauftrag 2*

- ▶ Die Themengruppe entwickelt standardisierte Kriterien zur Bewertung von Investitionsmaßnahmen, die insbesondere bei der Mitfinanzierung aus Kirchensteuermitteln, die pastoralen, finanziellen und baulichen Aspekte ins Verhältnis setzt und zu einem transparenten und vergleichbaren Vorgehen im Kontext der Immobilienentwicklung führt.

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 2

## Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

- Kriterien für Pastorale Qualität (siehe oben)
- Baufachliche und ökonomische Kriterien
  - rechtlicher Rahmen
  - Funktionalität
  - ökologisches + ökonomisches Nachhaltigkeitsprofil der Gebäude
  - Gebäudefläche A.BGF (Ausgebaute BruttoGrundFläche)
  - architektonische/künstlerische Bedeutung

Kennzahlen + Indikatoren aus Bestandserhebungsgruppe liegen bereits vor. (Investitionskosten, Lebenszykluskosten, Betriebskosten, Sanierungskosten, evtl. Wert der Immobilie)

- Die Ausdifferenzierung ist von Fachleuten im BGV zu entwickeln (bzw. liegt bereits vor und wird angewendet).

➔ Alle Kriterien unterliegen einer Dynamik von sich verändernden Rahmenbedingungen. Sie sind darum kontinuierlich zu überprüfen und ggf. anzupassen.

# DIE ANSTEHENDE ENTSCHEIDUNG ARBEITSAUFTRAG 2

Welche Entscheidungen müssen konkret getroffen werden?

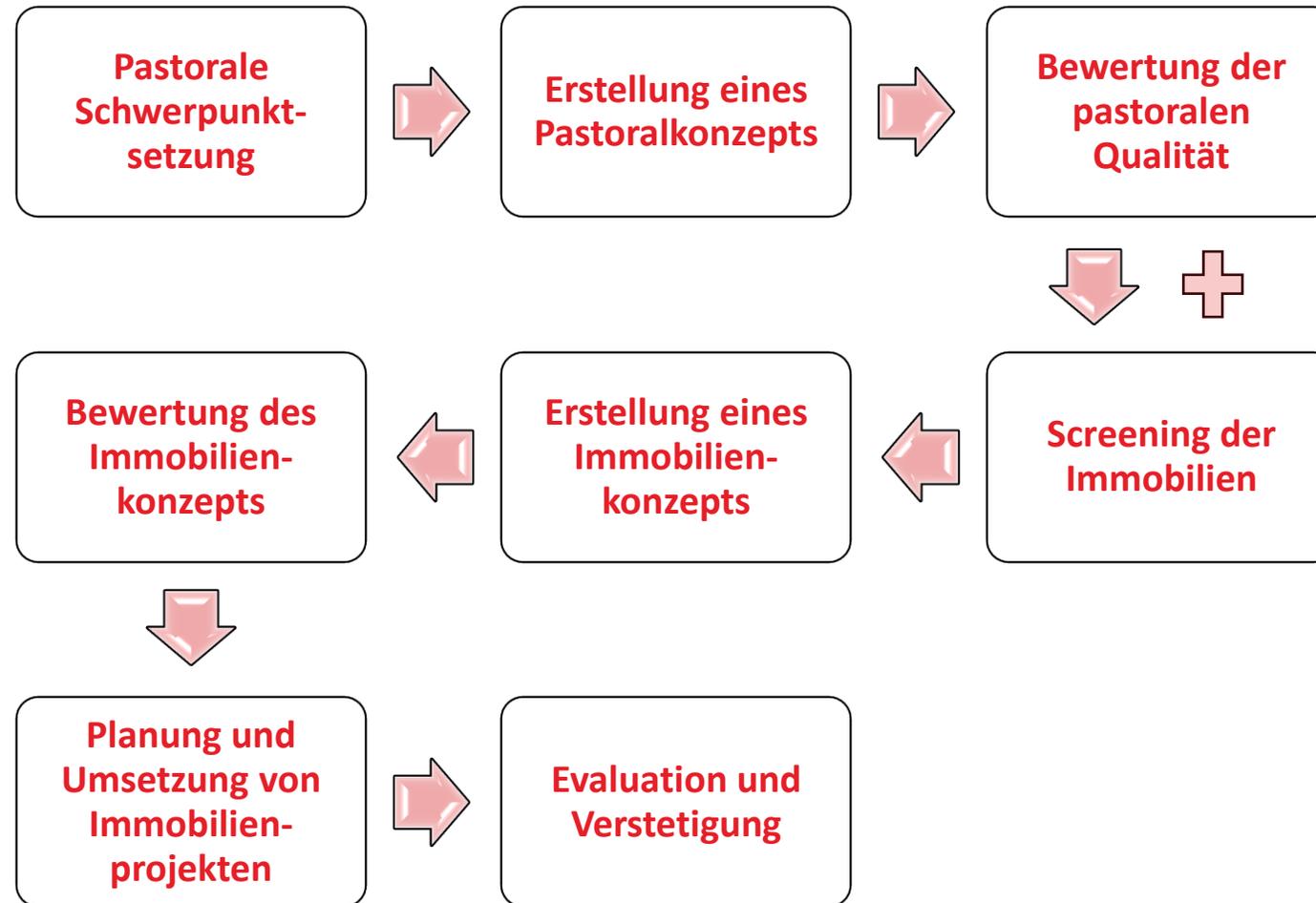
- Hier muss keine Entscheidung getroffen werden.
- Das im Weiteren beschriebene Verfahren setzt die Anwendung der Kriterien (pastoral, baufachlich und ökonomisch) voraus.

# ARBEITSAUFTRAG

## *Arbeitsauftrag 3*

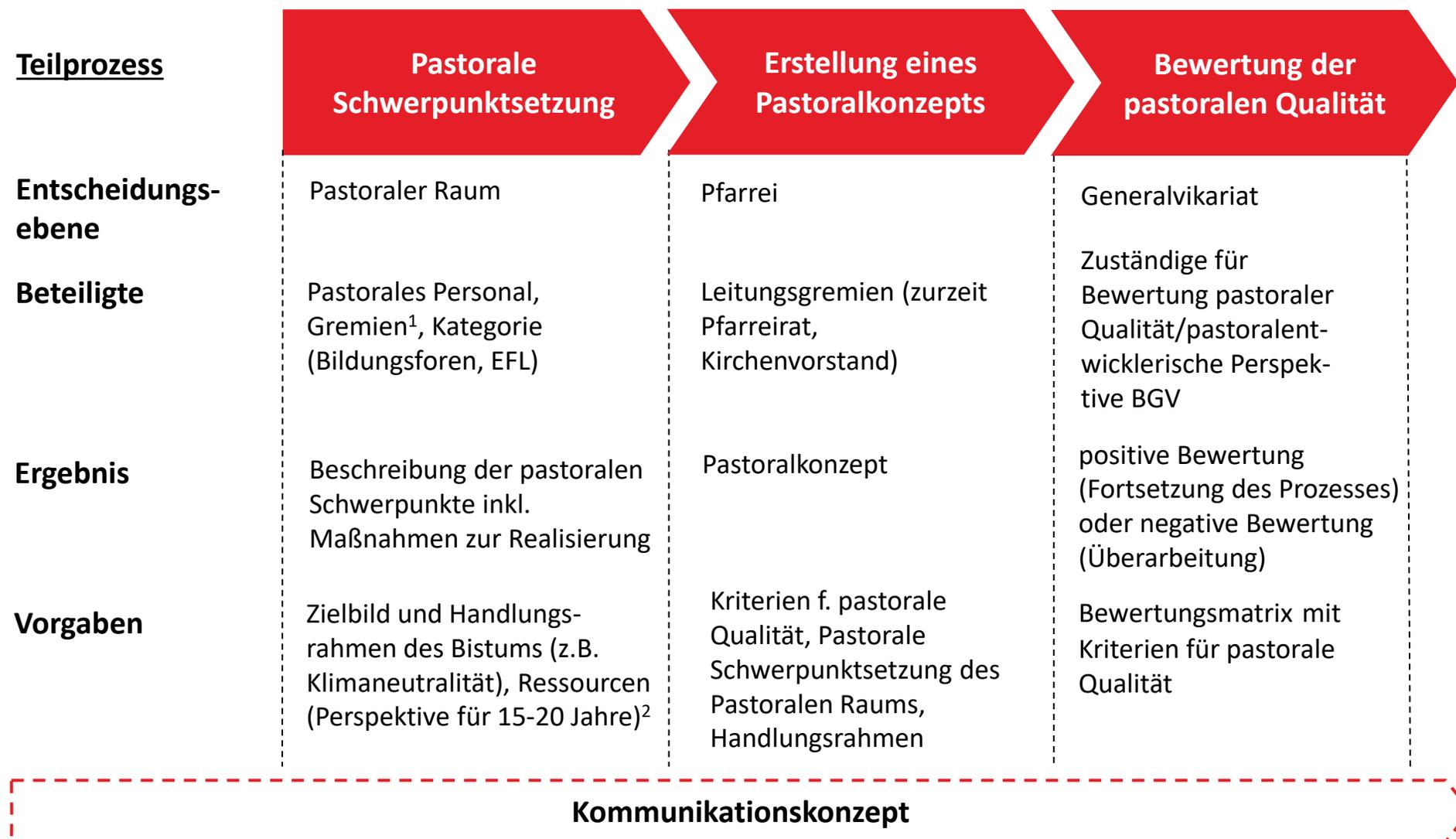
- ▶ Die Themengruppe entwickelt ein standardisiertes Verfahren, das die Pfarreien einbezieht und durch klare Orientierungshilfen zu einer Liegenschaftsentwicklung auf Ebene des Pastoralen Raumes führt.

# HAUPTPROZESS IMMOBILIENENTWICKLUNG



Empfehlung der Themengruppe *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

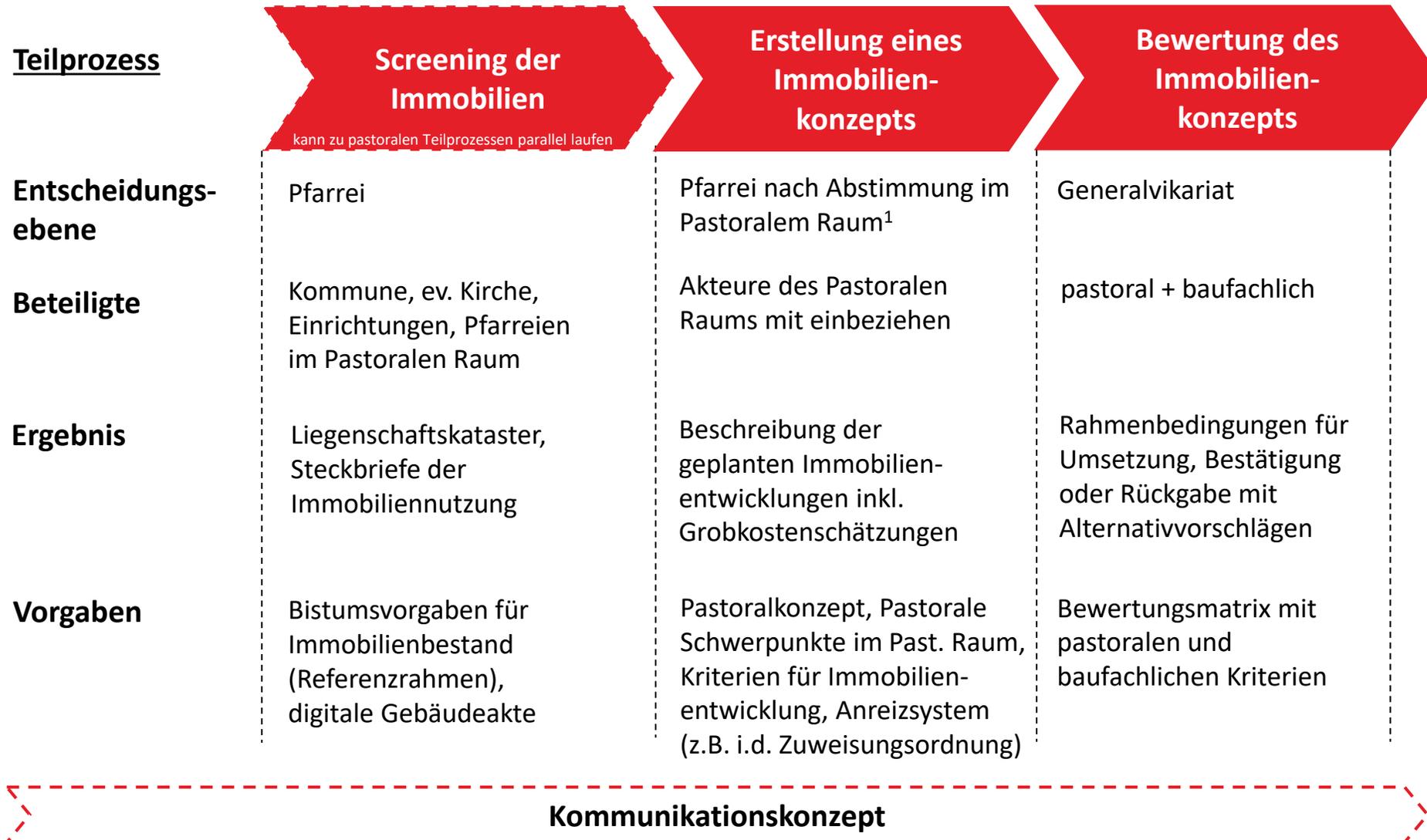
# TEILPROZESSE AUF PASTORALER EBENE



<sup>1</sup> In Gremien sind Verbände und Orden vertreten.

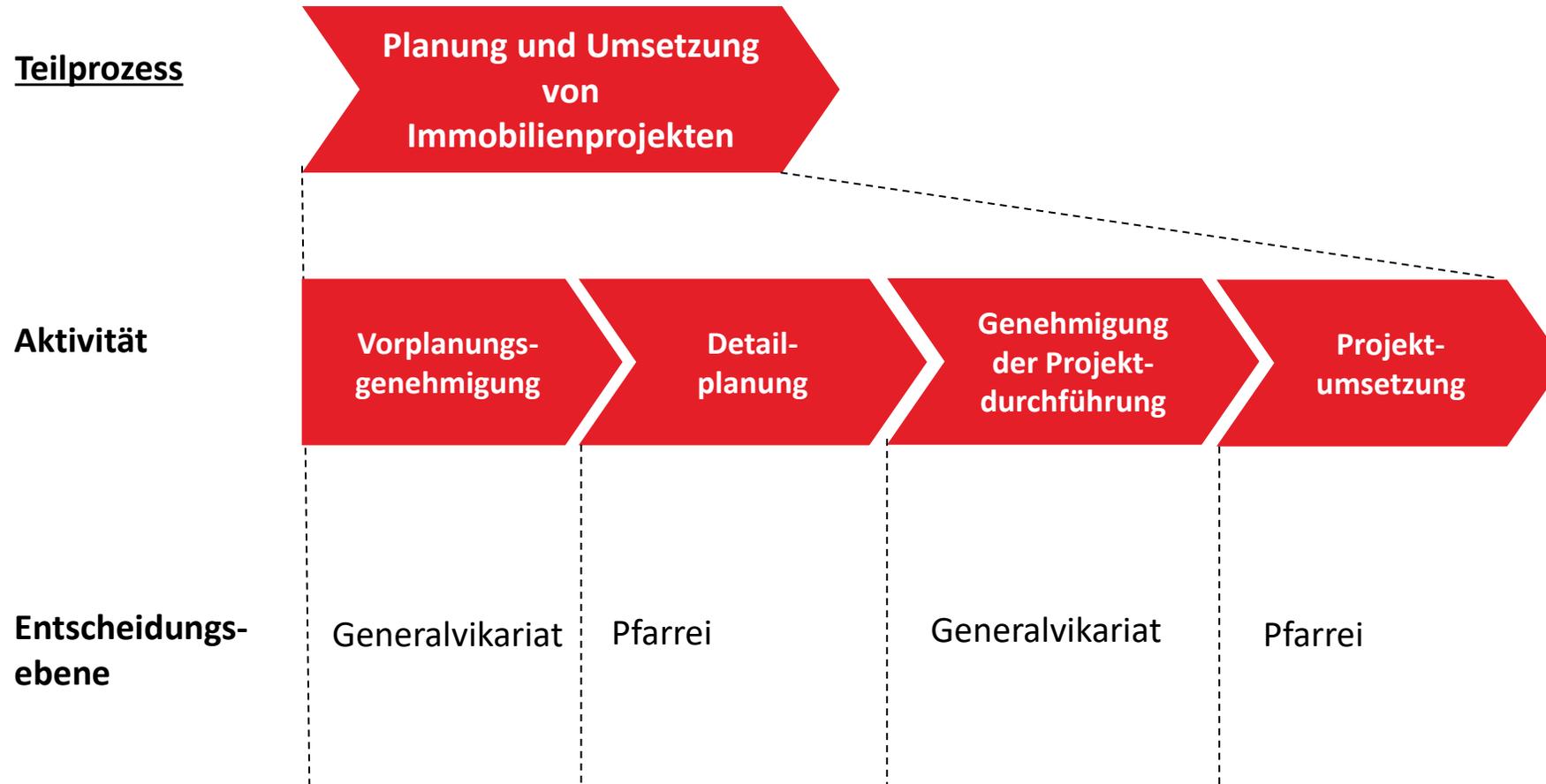
<sup>2</sup> Prognose der personellen und finanziellen Ressourcen.

# TEILPROZESSE ZUR ENTWICKLUNG EINES IMMOBILIENKONZEPTS



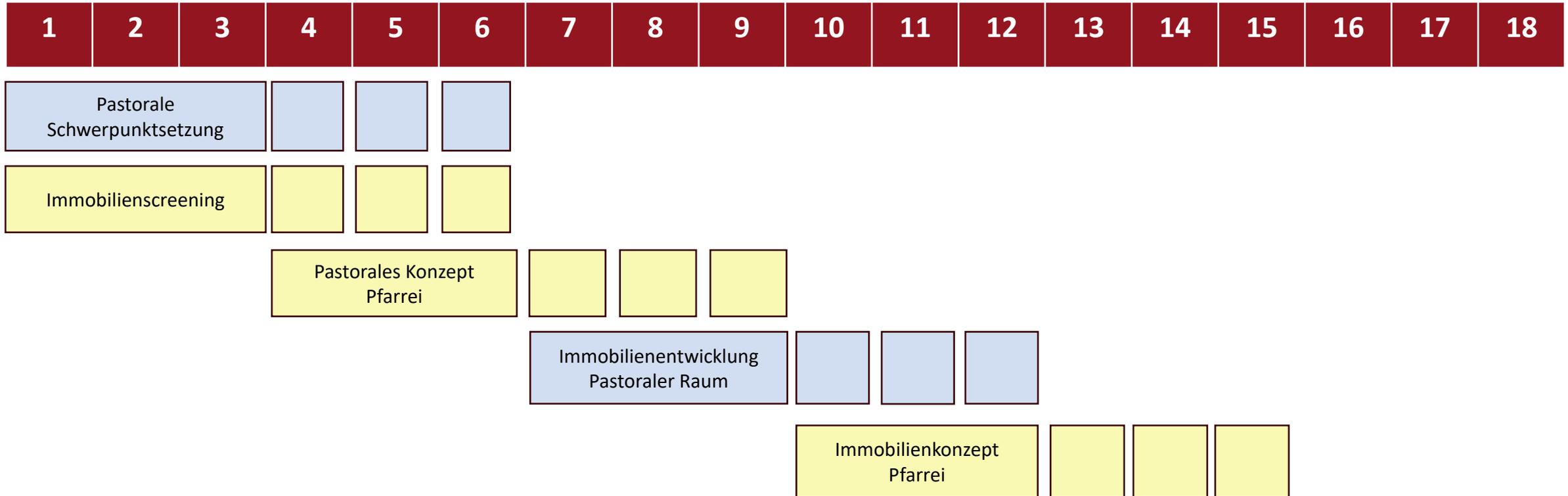
<sup>1</sup> Klärung ausstehend: Welche Kompetenzen hat der Pastorale Raum?

# TEILPROZESSE ZUR PLANUNG UND UMSETZUNG



Empfehlung der Themengruppe *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

# PROZESS (ZEITSTRAHL IN MONATEN)



Empfehlung der Themengruppe *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

# MEILENSTEINE IM VERFAHREN

	Meilenstein	Dauer	Beteiligte vor Ort	Prozessbegleitung	Fachberatung	Bewertung
1	Ausführliche Information über Immobilienentwicklung				Vorschlag TG (Arbeitsauftrag 5)	
2	Auftaktveranstaltung Immobilienentwicklung im Pastoralen Raum	Veranstaltung	Leitungsteam im Pastoralen Raum, Alle Gremien, Pfarreien + weitere kirchl. Akteur:innen (z.B. aus Einrichtungen, Verbänden etc.)	X	Pastoralentwicklerische + baufachliche Expertise + verbindliche Information zu Seelsorge-Personal, finanziellen Ressourcen etc.	
3	Start „AG Orientierungsrahmen“ (Pastorale Schwerpunktsetzung wo nicht schon erfolgt)	3-6 Monate	Pfarreiübergreifend, pastorale Felder berücksichtigend	X	Pastoralentwicklerische Expertise nach Bedarf, Arbeitsmaterial	
	Start „AG Immobilienscreening“	3-6 Monate	In allen beteiligten Pfarreien		baufachlich	
4	Kommunikation & Beteiligung Pastorale Schwerpunktsetzung	Eine oder mehrere Veranstaltungen oder Formate	Verantwortlich: AG Vorgehen individuell, Beispiele sind zu entwickeln (z.B. "Vollversammlung" im Pastoralen Raum)	X		
5	Abgleich Zielerreichung Pastoraler Orientierungsrahmen	Veranstaltung	AG Pastorale Schwerpunktsetzung, Leitungsteam Pastoraler Raum, Leitungsteams Pfarreien	X		Bewertung schließt Beteiligung ein (Meilenstein 5)

Empfehlung der Themengruppe *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

# MEILENSTEINE IM VERFAHREN

	Meilenstein	Dauer	Beteiligte vor Ort	Prozess- begleitung	Fachberatung	Bewertung
6	Start „AG Pastorales Konzept“	3-6 Monate	Pfarrerrat	x	Pastoralentwicklerische Perspektive	
7	Abgleich Zielerreichung Pastorales Konzept: Pastoralentwicklungsgespräch	Veranstaltung	Leitungsteams, Pfarrerräte, KVs	x		Bewertung nach Pastoralen Qualitätskriterien
8	Einführung: Erstellung Immobilienkonzept  Gründung + anschl. Arbeit der „SG Immobilienentwicklung Pastoraler Raum“	Veranstaltung  3-6 Monate	Alle Gremien, Leitungsteam Pastoraler Raum zu klären: Kompetenzen der SG + Zusammenspiel mit Leitungsteam	x	pastoral + baufachlich	
9	Start „SG Immobilienkonzept Pfarrei“	3-6 Monate	Leitungsteam und Gremien Pfarrei	x		
10	Abgleich Immobilienkonzepte im Pastoralen Raum	Veranstaltung	SG Immobilienentwicklung	x		
11	Bewertung Immobilienkonzept Pfarrei					Pastoral + baufachlich

Empfehlung der Themengruppe *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

# MEILENSTEINE IM VERFAHREN

	Meilenstein	Dauer	Beteiligte vor Ort	Prozess- begleitung	Fachberatung	Bewertung
↓ 1 2	Vorplanungsgenehmigung					pastoral + baufachlich
↓ 1 3	Priorisierung "Ausreißer" zuerst		SG Immobilienentwicklung??			baufachlich
↓ 1 4	Detailplanung				baufachlich	
↓ 1 5	Genehmigung der Projekte					baufachlich
↓ 1 6	Umsetzung der Projekte	10-20 Jahre			baufachlich	

Empfehlung der Themengruppe *Pastorale Kriterien für die Immobilienentwicklung*

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 3

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

## Bestandserhebung Immobilien

- abgedeckt durch die Arbeitsgruppe Bestandserhebung (630, ZR, Kirchengemeinden)
- Kein zusätzliches Votum notwendig

## Digitalisierung/digitale Gebäudeakte

- abgedeckt durch die Arbeitsgruppe Bestandserhebung (630, ZR, Kirchengemeinden)
- Zugriffsrechte für Pfarreien, Zentralrendanturen, BGV

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 3

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Unterstützung mit Arbeitsmaterialien

- „Best-Practice-Report“ (Bsp.: Immobilienkonzepte, Nachnutzungskonzepte)
  - Kommunikationskonzept als Tool für Pastorale Räume
  - Tool für Pastorale Qualität
  - Bench Marks für baufachliche und ökonomische Kriterien
  - Votum der Themengruppe an Steuerungsgruppe: Arbeitsmaterialien von den Fachabteilungen des BGV
- Dafür braucht es Ressourcen

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 3

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

## Unterstützung und Begleitung

- Empfehlung der Themengruppe zur Begleitung durch multiprofessionelle Teams.
- Feste Teams mit Kompetenzen aus Pastoral, Bauen und Finanzen, Organisationsentwicklung.
- Prozessbegleitung kann extern eingekauft werden (nicht die Fachberatung!).
- Prozessbegleitung muss bezahlt werden (Unterscheidung von Fachberatung und Prozessbegleitung!).
- Pfarreien, die Prozessbegleitung hinzuziehen, werden über die Schlüsselzuweisungen mit einer extra Förderung „belohnt“ (Anreiz).

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 3

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

## Voraussetzungen für Verfahren

- Immobilienentwicklung startet flächendeckend erst nach Implementierung des Leitungsteams im Pastoralen Raum.
- Immobilienentwicklung startet erst, wenn sich mindestens 2/3 der Pfarreien eines Raumes beteiligen.
- Schlüsselzuweisungsordnung und Anreizsystem werden angepasst (Vorteile bei Standortaufgabe, Förderung bei Prozessbegleitung).
- Vorausschauende Finanzplanung des Bistums: Verteilung der zukünftigen Mittel auch in Bezug auf Investitionen in Immobilien.

# DIE ANSTEHENDE ENTSCHEIDUNG ARBEITSAUFTRAG 3

Welche Entscheidungen müssen konkret getroffen werden?

- Verbindliche Anwendung des Verfahrens
- Schaffung der Voraussetzungen
- Bereitstellung multiprofessioneller Unterstützung aus dem BGV

# ARBEITSAUFTRAG

## *Arbeitsauftrag 4*

- ▶ Die Themengruppe entwickelt Referenzen, nach denen mittel- und langfristig die pastorale Infrastruktur im Bistum Münster ausgerichtet werden kann. Dies geschieht unter Berücksichtigung der unterschiedlichen pastoralen Ebenen (Gemeinde, Pfarrei, Pastoraler Raum, Diözese).

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 4

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Kurzfristige Ausrichtung: Die Übergangsphase (1.1.2024 – 1.1.2027)

▀ Die Zeitspanne definiert sich durch zwei Voraussetzungen:

- Implementierung der Leitungsteams
- Vorliegen und in Kraft setzen des Klimaschutzkonzeptes (davon abhängig: finanzieller Rahmen)

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 4

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Kurzfristige Ausrichtung: Die Übergangsphase (1.1.2024 – 1.1.2027)

- Die Übergangsphase ist kritisch und eng individuell zu begleiten:
  - Ein expliziter Baustopp wird nicht empfohlen.
  - Ab dem 1.1.2024 werden keine Immobilienkonzepte mehr für einzelne Pfarreien entwickelt. Das beschriebene Verfahren findet so weit als möglich Anwendung.
  - Pilotprozesse unter Anwendung des Verfahrens sind durchzuführen, um Erfahrungen zu sammeln.
  - Alle Beratungen sollen schon mit Blick auf zukünftige Klimaschutzziele erfolgen.
  - Die Abstimmung im Pastoralen Raum wird eingefordert. Es sind zumindest erste Notwendigkeiten und Bedarfe zu benennen.
  - Pastorale Überlegungen sind als Grundlage für Immobilienkonzepte zu entwickeln und einzureichen.

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 4

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

## Mittelfristige Ausrichtung: Die Umsetzungsphase (2027 – 2045)

- Konkrete Vorgaben werden aus dem Klimaschutzkonzept und der Haushaltsentwicklung der Diözese abgeleitet.
- Die TG empfiehlt, die Pfarreien in die Lage zu versetzen, einen bestimmten Anteil der Immobilien zu verwerten, um den restlichen Bestand bis 2045 klimaneutral erhalten zu können.
- Dabei ist zu berücksichtigen, dass Gebäudekategorien in ihrer Auswirkung auf das Erreichen der Klimaziele unterschiedlich zu behandeln sind. Dazu ist eine inhaltliche Empfehlung zu entwickeln, die pastorale und baufachliche Aspekte zusammenbringt.
- Das Zueinander der Gebäudetypen ist vor Ort zu beschreiben (Pastoralkonzept). Es braucht eine ergebnisoffene Prüfung vor Ort, welche Gebäude gebraucht werden.

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 4

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Mittelfristige Ausrichtung: Die Umsetzungsphase (2027 – 2045)

Für den Bistumshaushalt ist bis dahin

- der „Kipppunkt“ (Punkt an dem die Einnahmen, die Ausgaben dauerhaft nicht decken) der Haushaltsentwicklung zu beschreiben
- das Budget für die vorhanden Mittel festzulegen und transparent zu machen: In welcher Höhe fließen mittelfristig Finanzmittel in Immobilien?
  - ➔ Die Zahlen müssen bis Ende 2024 zusammen mit dem Klimaschutzkonzept vorgestellt werden.

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 4

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Bis 2027 zu entwickeln

Für eine langfristige Ausrichtung empfiehlt die TG eine grundsätzliche Immobilienstrategie und Entscheidungen vorzubereiten:

- Vorgaben zum wirtschaftlichen Handeln kirchlicher Träger (z.B. darf eine Pfarrei in der Immobilienwirtschaft arbeiten?).
- Strategie für Immobilien, deren Erhalt pastoral nicht sinnvoll ist.
- Ganzheitliche Finanzplanung (in Bezug auf Landpachten, alternative Energiegewinnung etc.).
- Leitplanken für den Umgang mit unterschiedlichen Gebäudekategorien, explizit auch mit Sakralräumen.
- Es ist bis 2027 zu überprüfen, inwieweit die Fondsbindung flexibilisiert und eine Fondsbereinigung vorgenommen werden kann.

# DIE ANSTEHENDE ENTSCHEIDUNG ARBEITSAUFTRAG 4

Welche Entscheidungen müssen konkret getroffen werden?

- Inkraftsetzung des Immobilienentwicklungsprozesses.
- Anpassung der Schlüsselzuweisungsordnung und Implementierung eines Anreizsystems.
- Verbindliche Implementierung und Umsetzung der Übergangsphase und der Umsetzungsphase.
- Entscheidung über Bistumsmittel, die insg. zukünftig in Immobilien investiert werden sollen.

# ARBEITSAUFTRAG

## *Arbeitsauftrag 5*

- ▶ Die Themengruppe entwickelt ein Kommunikationskonzept, das den Referenzrahmen, das Bewertungsverfahren und die Unterstützungsmöglichkeiten durch das Bischöfliche Generalvikariat vermittelt.

# GRUNDSÄTZLICHES ZUR BEARBEITUNG DES ARBEITSAUFTRAGS

Die TG empfiehlt:

- Für die Akzeptanz und das Gelingen, ist ein gutes, transparentes Kommunikationskonzept unabdingbar.
- Ein Kommunikationskonzept ist von Fachleuten zu entwickeln.
- Die Zielsetzung der Immobilienentwicklung muss in das kommunikative Gesamtkonzept des Bistums mit einfließen.

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 5

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Für das Kommunikationskonzept auf Bistumsebene

- Verzahnung mit weiteren Prozessen (Entwicklung eines Orientierungsrahmens, Arbeit in den Koordinierungsteams, Leitung in Pfarreien und Pastoralen Räumen, Klimaschutzkonzept...) im PEPS.
- Kommunikation der Entscheidungen zur Immobilienentwicklung im Bistum.
- Kommunikation der Übergangsregelung: Pilotierung, Ansprechpersonen, Mindestanforderungen an alle Entwicklungsprozesse.
- Sofortige Unterstützung für die Pastoralen Räume mit Pfarreien, die sich derzeit in Entwicklungsprozessen befinden.

# ERARBEITETE EMPFEHLUNG DER THEMENGRUPPE ARBEITSAUFTRAG 5

Welche konkreten Empfehlungen sind von der Themengruppe erarbeitet worden?

Kommunikation in Pastoralen Räumen

- Entwicklung von Tools und Vorlagen für die Kommunikationsstrategie rund um die Immobilienentwicklung vor Ort.
- Unterstützung durch Tools, Vorlagen und best practice bei der Aufgabe von Gebäuden, insbesondere Kirchen.
- Verantwortlich: multiprofessionelles Team (siehe: *Anforderungen an bischöfl. Verwaltung*)

# DIE ANSTEHENDE ENTSCHEIDUNG ARBEITSAUFTRAG 5

Welche Entscheidungen müssen konkret getroffen werden?

- Kommunikationsstrategie für den Veränderungsprozess, besonders für die Vermittlung der Entscheidungen.
- Welches finanzielle Budget steht für die kommunikative Begleitung der Immobilienentwicklung zur Verfügung (Veranstaltungen in Pastoralen Räumen, Website, Broschüren etc.)?
- Welche personellen Mittel stehen für die kommunikative Begleitung der Immobilienentwicklung zu Verfügung?

# BETROFFENE UND SCHNITTSTELLEN

Wen betrifft die Entscheidung? ~~Mit wem müssen die Empfehlung abgestimmt werden?~~

- Die Entscheidungen betreffen alle Pfarreien, aber auch weitere Akteur:innen im Pastoralen Raum.
- Umsetzung und Folgeentscheidungen im Diözesanrat und Kirchensteuerrat.
- Die Entscheidungen betreffen mehrere Organisationseinheiten im BGV.

# ENTSCHEIDUNGSORT ALLER TEILEMPFEHLUNGEN

Wer trifft konkret die Entscheidung und welche Gremien müssen vorher ggf. eingebunden werden?

Es sind keine Gremien einzubinden.

- Inkraftsetzung durch den Bischof
- nach der Beratung durch den Diözesanrat

# ANFORDERUNGEN AN DIE BISCHÖFLICHE VERWALTUNG

Welche Konsequenzen ergeben sich aus den erarbeiteten Empfehlungen für die bischöfliche Verwaltung? Benennen Sie mögliche Aufträge für den VND-Prozess.

- Implementierung multiprofessioneller Teams: Pastoral, Bauen, Finanzen, Prozessbegleitung.
- Prozessbegleitung braucht es über das gesamte Verfahren: Gatekeeper für Beteiligung von Fachberatung auch über die verabredeten Meilensteine hinaus (individuell).
- Personelle Ressourcen für Begleitung und Erstellung von Tools und Arbeitsmaterialien, sowie Weiterentwicklung der Kriterien und Koordination der Übergangs- und Umsetzungsphase.
- Entscheidungsabläufe im BGV vereinfachen, verschlanken und transparent machen.
- Stärkung der Entscheidungskompetenz vor Ort.
- Trennung von Beratung und Bewertung im BGV (Bewertung = kirchenaufsichtliche Genehmigung + Entscheidung) (auch von Fachberatung!).
- Kommunikationskonzept erarbeiten.

# OFFENE FRAGEN

Welche offenen Fragen konnten in der Themengruppe nicht beantwortet werden?

- Wann, wo und wie werden die notwendigen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Arbeitsergebnisses der TG geschaffen? Hier sind die Entscheider:innen gefordert.
- Die Empfehlung der TG ist ein in sich stringentes Gesamtkonzept. Das Verfahren ist nicht anwendbar, wenn die Entscheidungen bezgl. der Rahmenbedingungen, sowie der notwendigen qualitativ hochwertigen und multiprofessionellen Unterstützung ganz oder teilweise nicht getroffen werden.
- Das Arbeitsergebnis der TG steht und fällt mit einem professionellen, wertschätzenden, auf die Zielgruppen abgestimmten Kommunikationskonzept.