

## Kriterien für die Entscheidung über Investitionen des Bistums am Ende der Phase 3 des Immobilienprozesses

### Pastorale Kriterien

#### Wie wird derzeit der Sendungsauftrag von Kirche erfüllt?

*Merkmale sind z.B.*

- **Es gibt aktuelle Hilfs- und Solidaritätsaktionen in der Pfarrei...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Gesellschaftliche Herausforderungen werden aufgegriffen und konkrete Maßnahmen durchgeführt (Tafel, Hilfen für Geflüchtete, Sprachkurse, Eine-Welt-Verkauf, Hausaufgabenhilfen, Treffpunkt für Alleinerziehende etc.)
  - Es gibt zusammen mit anderen gesellschaftlichen Akteuren solidarische Aktionen zu relevanten Themen wie Obdachlosigkeit, Digitalisierung, Fremdenfeindlichkeit etc.
- **Angebote zur Weitergabe des Glaubens erscheinen kraftvoll...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Formate zur Sakramentenkatechese werden angepasst und weiterentwickelt
  - Die Gottesdienste werden als Feiern des Glaubens und der Hinwendung Gottes zu den Menschen erfahrbar
  - Es gibt Angebote zum Glaubensgespräch oder zum Kennenlernen des Glaubens
- **Kontakte in den Sozialraum und zur Kommune werden gepflegt...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Vertreter\*innen der Pfarrei engagieren sich im sozialen Umfeld, nehmen an Sitzungen kommunaler Gremien teil, arbeiten in Verbänden, Vereinen, NGOs oder Initiativen mit
  - Stabile und regelmäßige Kontakte zu anderen kommunalen Akteuren werden beschrieben

#### Welche Qualität hat das pastorale Konzept?

*Merkmale sind z.B.*

- **Das Konzept passt zum Sozialraum...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Das Konzept bezieht sich auf den Sozialraum und reagiert auf dessen Herausforderungen (→ einige Stichpunkte nennen!)
  - Das Konzept nimmt deutlich Bezug auf die Ergebnisse der Phase 2 und beschreibt die wesentlichen Herausforderungen
  - Wichtige Maßnahmen als Reaktion auf die benannten Herausforderungen werden beschrieben
- **Das Konzept ist innovativ...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Es gibt beschriebene neue oder überraschende Ideen
  - Mut zu Veränderung und Experiment sind erkennbar
  - Es sind Vorhaben beschrieben, die es in der Pfarrei so bisher nicht gab
  - Es gibt Vorhaben zur Veränderung des Bestehenden (Transformation)

- **Das Konzept enthält Elemente der Herzensbildung...**

*z.B. erkennbar an:*

- Arbeitstreffen und Sitzungen enthalten eine gestaltete spirituelle Komponente
- Talente und Gaben werden berücksichtigt
- Es gibt Fortbildungs- und Qualifizierungselemente für haupt- und ehrenamtliche Mitarbeiter:innen, mit denen Glaube und Persönlichkeit gefördert werden sollen (Kurse, Coaching, Oasentage etc.)

### **Welche Entwicklungschance gibt es vor Ort?**

*Merkmale sind z.B.*

- **Motivation und Energie sind hoch...**

*z.B. erkennbar an:*

- Die Projektgruppe ist motiviert und hat Energie, die Zukunft der Kirche und der örtlichen Gemeinden mitzugestalten
- Eine größere Anzahl weiterer Personen erscheint motiviert, die Zukunft der Kirche und der örtlichen Gemeinden mitzugestalten
- Vorgesehene Arbeiten im Prozess Zukunftsräume werden erledigt und abgesprochene Termine eingehalten
- Haupt- und Ehrenamtliche sind beteiligt
- Das Projektteam der Pfarrei ist stabil

- **Partizipation und Beteiligung werden erfahrbar...**

*z.B. erkennbar an:*

- An den Vorbereitungen zur Entscheidung haben viele mitgearbeitet
- Die Gremien der Pfarrei waren gut einbezogen
- Es wurden verschiedene Formen der Öffentlichkeitsarbeit gestaltet
- Aufgaben und Verantwortung waren geklärt und so verteilt, dass niemand überfordert wurde

- **Kommunikation gelingt gut...**

*z.B. erkennbar an:*

- Die vorgesehenen Veranstaltungen zum Abschluss von Phase 2 und 3 haben mit großer Beteiligung stattgefunden
- Es gab einen guten Informationsfluss zwischen Entscheidungsträgern und Pfarreiöffentlichkeit
- Probleme und differierende Meinungen konnten offen angesprochen werden
- Der Umgang miteinander war respektvoll und wertschätzend

- **Das Konzept erscheint realistisch umsetzbar...**

*z.B. erkennbar an:*

- In der Pfarrei sind personelle Ressourcen zur Umsetzung erkennbar und werden benannt
- Das Konzept ist mit anderen Akteuren in der Kommune abgestimmt

Falls kein Pastorkonzept oder kein Schutzkonzept vorliegt, führt das zum Ausschluss der Bezuschussung durch das Bistum.

## Bauliche und finanzielle Kriterien

### Ist die Projektidee nachvollziehbar und zukunftsfähig?

*Merkmale sind z.B.*

- **Die Projektidee (Neubau, Umbau, Sanierung etc.) ist *baulich* realisierbar...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Die Möglichkeit des Bestanderhalts, der Sanierung oder des Neubaus sind realisierbar
  - Es liegt ein Planungs-/ Sanierungs-/ Renovierungskonzept vor
  - Die Maßnahmen sind im Hinblick des Bauordnungs- und Planungsrechts, des Brandschutzes und des Denkmalschutzes genehmigungsfähig
  - Einstufung der sakralen/profanen Gebäude 2015 ist berücksichtigt
- **Die Projektidee (Neubau, Umbau, Sanierung etc.) ist *finanziell* realisierbar...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Der Kostenrahmen ist nach erster Kostenschätzung realistisch und angemessen
  - Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist nachvollziehbar  
(möglicher Indikator: €/m<sup>2</sup> Herstellkosten)
  - Die Sanierung von Bestandsgebäuden ist im Vergleich zu einem Neubau wirtschaftlich überprüft worden
- **Die Gestaltung der Gebäude ist zukunftsfähig und multifunktional...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Die Gebäude sind auf die neuen und zukünftigen pastoralen Inhalte ausgerichtet
  - Gebäude und Räume sind optimal ausgelastet
  - Es ist eine Mehrfach-, bzw. multifunktionale Nutzung von Räumen möglich
  - Eine Nutzung durch externe Nutzer aus dem sozialen Umfeld ist möglich
  - Räume können flexibel neuen Konzepten angepasst werden
  - Eine Nachnutzung der Gebäude und Räume auch im nicht kirchlichen Kontext ist möglich

### Führen die Planungen zu einer Reduzierung der Kosten?

*Merkmale sind z.B.*

- **Der Anteil der aufgegebenen Gebäude in der Pfarrei ist angemessen hoch...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Standorte oder Gebäude werden komplett geschlossen bzw. aufgegeben
  - Durch die Reduktion von Gebäuden gibt es eine Konzentration auf verbleibende Standorte
- **Ein signifikantes Einsparpotential der Lebenszykluskosten und der Instandhaltungskosten wird realisiert...**  
*z.B. erkennbar an:*
  - Ein Sanierungskonzept inkl. Kostenschätzung für den Bestand liegt vor
  - ein großer Teil von Instandhaltungskosten für die kommenden Jahre entfällt (Risikominimierung)

- **Ein signifikantes Einsparpotential hinsichtlich der Betriebs-, Wartungs- und Energiekosten wird realisiert...**

*z.B. erkennbar an:*

- Auf eine Beheizung der verbleibenden Kirchen wird verzichtet („Sommerkirche“)
- Es gibt Konzepte zur energetischen Sanierung oder Vermietung für verbleibende profane Gebäude

### **Ist das Finanzierungskonzept tragfähig?**

*Merkmale sind z.B.*

- **Die Finanzierung ist auf Grund von Verkaufserlösen, Eigenkapital, Einnahmen und / oder Fremdkapital gesichert...**

*z.B. erkennbar an:*

- Es werden Erlöse durch Verkäufe von Immobilien generiert, die in die Projektidee reinvestiert werden können
- Die Pfarrei verfügt über Eigenkapital, das angemessen berücksichtigt ist
- Es können Fördergelder akquiriert werden
- Es steht Fremdkapital zur Verfügung, z. B. durch externe Investoren
- Einnahmen durch Vermietung, Erbpacht, etc. können verlässlich zur Finanzierung eingebracht werden
- Eine Bezuschussung durch bistumseigene Mittel erscheint realistisch

- **Es werden Immobilien an Kirchenstandorten erhalten, deren Instandhaltung seitens des Bistums nicht mehr bezuschusst wird...**

*z.B. erkennbar an:*

- Gebäude gehen in die Verantwortung der Kirchengemeinden über und werden aus der Bistumsbezuschussung herausgenommen
- Baumaßnahmen werden seitens des Bistums zukünftig nicht mehr finanziell unterstützt

Falls die Verkehrssicherungspflicht nicht verlässlich gesichert ist (es muss eine schriftliche Vereinbarung getroffen sein) oder kein valides Finanzierungskonzept vorliegt, führt das zum Ausschluss der Bezuschussung durch das Bistum

## Kriterien zur Umweltverträglichkeit

### Gibt es ein Konzept zur ökologisch-fairen Bewirtschaftung des Gebäudebestands?

*Merkmale sind z.B.*

- Wird Fläche versiegelt und wird dies ggf. ausgeglichen (z. B. Erweiterung der Hofpflasterung, im Gegenzug Dachbegrünung?)
- Werden bei Neu- oder Umbauten negative Auswirkungen auf Boden, Flora oder Fauna geprüft? Wie werden diese reduziert oder kompensiert? (Beispiel Außenbeleuchtung: Wird sichergestellt, dass diese technisch und im Management insektenfreundlich ist?)
- Gibt es ein ökologisches Konzept, in dem Umweltauswirkungen des Immobilienbestands systematisch erfasst werden?
- Sind anhand einschlägiger Leitfäden Bereiche wie Mobilität, Beschaffung, Ressourcenverbrauch, Tierwohl etc. überprüft? Werden ggf. negative Auswirkungen reduziert oder kompensiert (z.B. durch vegetarische Verpflegung, öko-faire Beschaffung, Förderung der Anreise mit dem ÖPNV?)
- Gibt es eine Person, die mit dem Umweltmanagement beauftragt ist?

### Führen die Planungen mittelfristig zu einer Reduzierung der Treibhausgasemissionen? (Klimaziel 2035)

*Merkmale sind z.B.*

- Wird beim Einbau einer neuen Heizungsanlage CO<sub>2</sub>-Neutralität erreicht?
- Gibt es einen Fahrplan zur energetischen Sanierung?
- Wird bei Neu- oder Umbauten der Leitfaden für nachhaltiges Baumaterial und nachhaltige Baustoffauswahl berücksichtigt? Werden Abweichungen begründet?
- Wird auf die Beheizung von Gebäuden oder Gebäudeteilen verzichtet (z.B. beim Kirchenraum – Stichwort ‚Sommerkirche‘)?

Werden diese Aspekte nicht oder nur in sehr geringem Maße berücksichtigt führt das zum Ausschluss der Bezuschussung durch das Bistum.