

ZUKUNFTSRÄUME

ImmobilienProzesse im **Bistum Hildesheim**

Wie gelingt **Zukunftsgestaltung in Kirche** partizipativ?

Bistum Hildesheim

ca. 520.000 Mitglieder

durchschnittlich 11% der
Bevölkerung

17 Dekanate

119 Pfarreien

ca. 40

Pfarrer/Pastoralteams

seit 2010 Lokale Kirchenentwicklung
2017 erste Gespräche mit Bauabteilung
seit 2021 Programm ZUKUNFTSRÄUME



ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim



Bauliche Rahmenbedingungen...

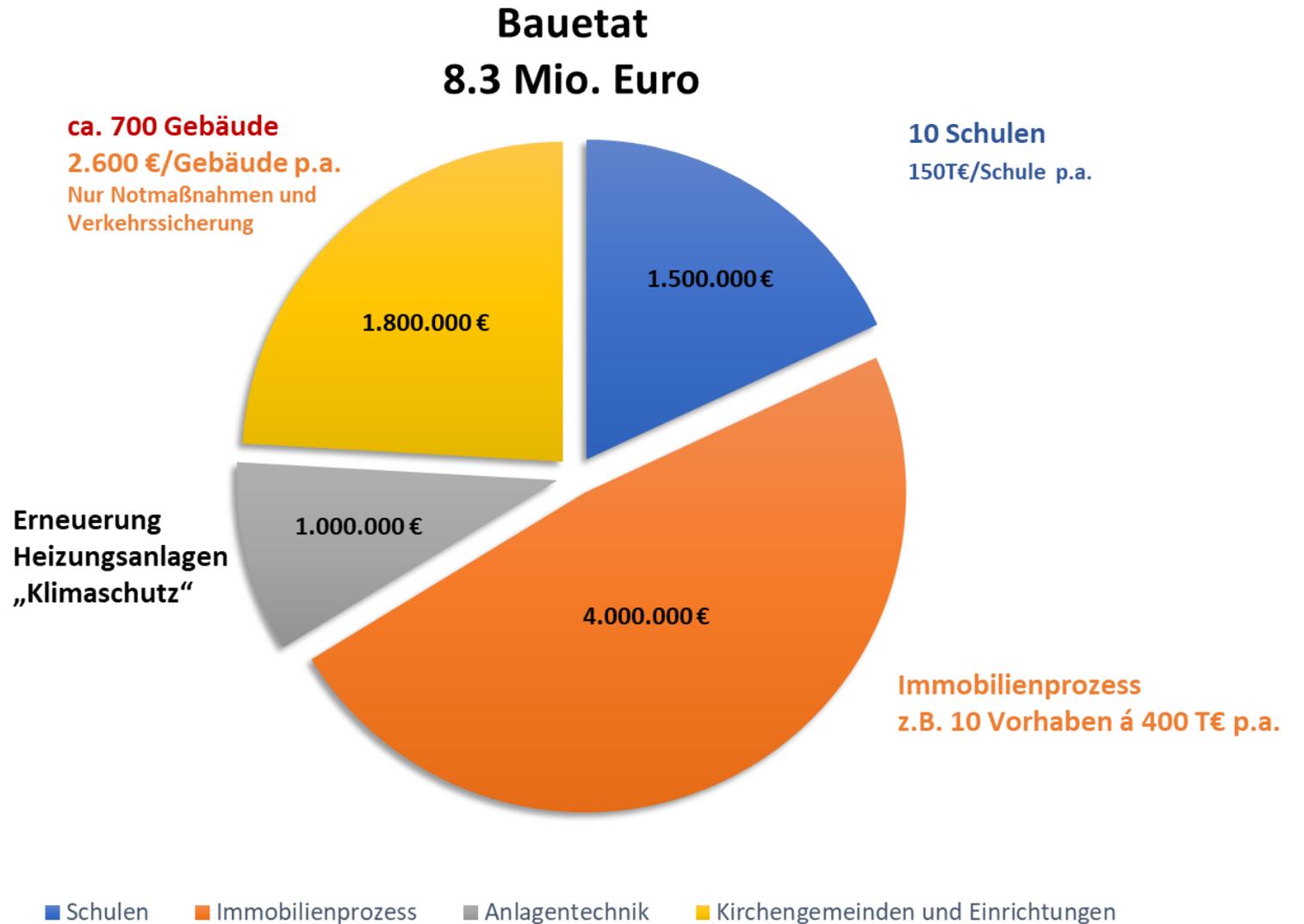
Pfarreien:	119
Gebäude:	ca. 1.400
Kirchen und Pfarrzentren:	339 (-54)
Pfarrheime:	265 (-27)
Pfarrhäuser:	251 (-60)

- * Der Immobilienbestand ist zu groß (ca. 1.400 Gebäude)
- * Die Finanzmittel reichen gerade aus, die Hälfte des Bestandes baulich in seiner Substanz zu sichern.
- * Dabei ist nicht berücksichtigt:
 - Neubaumaßnahmen
 - Modernisierungen und Renovierungen
 - Energetische Sanierung

Zustand: überwiegend unattraktiv und instandhaltungsbedürftig

ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim



ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim



Zielsetzungen. Wir möchten...

- Menschen motivieren,
Kirche zukunftsgerichtet zu entwickeln
- den Gebäudebestand deutlich reduzieren (- 50 %) und attraktiver machen
- signifikante Schritte in Richtung Klimaneutralität gehen.

ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim

Bewertungskriterien...

**Pastorale
Kriterien**

**Bauliche und
finanzielle
Kriterien**

**Kriterien zur
Umwelt-
verträglichkeit**

Bewertungsvorschlag Titel des Vorhabens / Variante X

Bewertung von Kriterien für die Zuschusshöhe seitens des Bistums im Immobilienprozess "Zukunftsräume"

Bitte "x" setzen, siehe Bsp.

Ifd. Nr.	Zuständig	Kriterium	...im Detail	Erläuterungen dazu in Stichworten	Bewertung	Punkte 0 (nicht) bis 10 (top)						% x P
						0	1	2	3	4	5	
1	Bereich Sendung	Pastorale Qualität	Sendungsauftrag	REALITÄT: Hilfs- und Beteiligungsformate, Weitergabe des Glaubens, Kontakte zu Sozialraum und Kommune, ...	45%	15%						
2				<i>Ist ein pastorales Konzept vorhanden?</i>		wenn nein - Ausschluss des Vorhabens						
3			pastorales Konzept	SOLL: Qualität, Realismus, Innovation, Herzensbildung, ...		15%						
4			Entwicklungschance	POTENZIAL: Motivation und Energie, Partizipation und Beteiligung, Kommunikation, ...		15%						
5			Schutzkonzept	<i>Ist ein Schutzkonzept vorhanden?</i>		wenn nein - Ausschluss des Vorhabens						
6	Bereich Ressourcen	bauliche und finanzielle Qualität	Projektidee	Die Projektidee (Neubau, Umbau, Sanierung etc.) ist baulich / finanziell realisierbar; Die Nutzung der Gebäude ist zukunftsfähig und multifunktional.	40%	15%						
7			Reduzierung Immobilienbestand	Der Gebäudebestand der Pfarrei wird reduziert? Wie hoch ist der Anteil der aufgegebenen Gebäude in der Pfarrei; Wie hoch ist das Einsparpotential der Lebenszykluskosten und der Instandhaltungskosten? Wie hoch ist das Einsparpotential hinsichtlich der Betriebs-, Wartungs- und Energiekosten?		10%						
				<i>Ist die Verkehrssicherungspflicht verlässlich gesichert?</i>		wenn nein - Ausschluss des Vorhabens						
8			Finanzierungskonzepte	<i>Es liegt ein valides Finanzierungskonzept vor</i> Die Finanzierung ist auf Grund von Verkaufserlösen, Eigenkapital, Einnahmen und /oder Fremdkapital gesichert... <i>Es werden Immobilien an Kirchenstandorten erhalten deren Instandhaltung seitens des Bistums nicht mehr bezuschusst werden.</i>		15%						
9	Umweltbeauftragter	Nachhaltigkeit	Umweltverträglichkeit	Konzept zur ökologisch-fairen Bewirtschaftung	15%	5%	Ausschluss des Vorhabens					
10				Reduzierung der Treibhausgasemissionen (Klimaziel 2035)		10%						
11	Summe				100%							0

FAZIT

....hier bitte eine kurze zusammenfassende Begründung für eine Finanzmittel-Bereitstellung eingeben....

ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim

Ablauf des Immobilienprozesses...

1

• **VORBEREITEN + KLÄREN**

2

• **SAMMELN + SICHTEN**

3

• **PERSPEKTIVEN ENTWICKELN**

4

• **ENTSCHEIDEN**

5

• **UMSETZEN**

max. 2 Jahre

ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim

Bausteine für ein Pastoralkonzept:

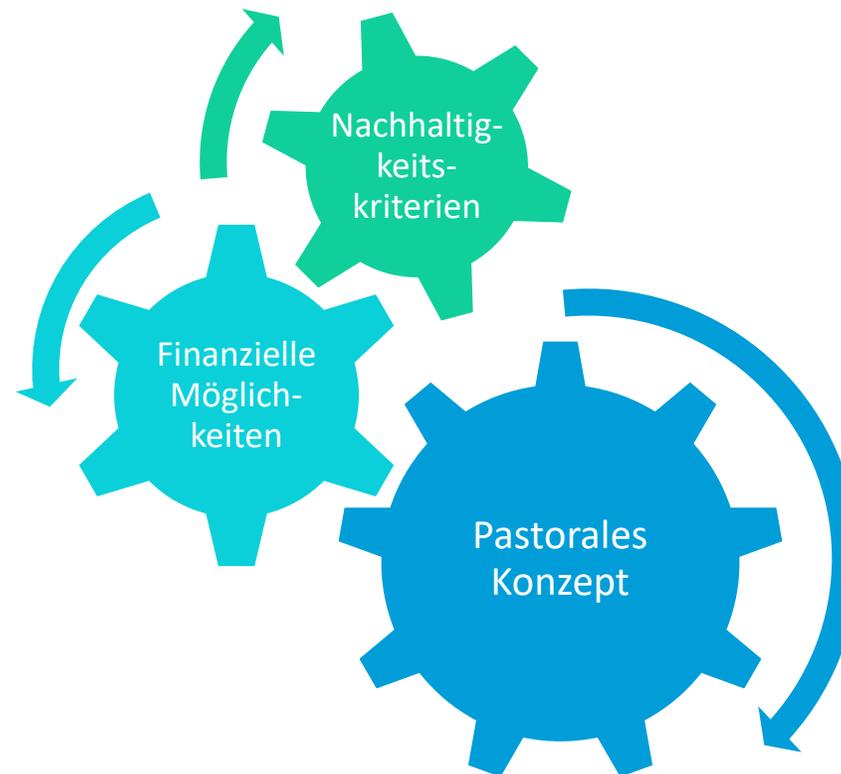


- Herausforderungen aus der Situation im Sozialraum und aus dem Leben der Pfarrei
- Zentrale Anliegen und Wünsche
- Schwerpunkte setzen und Maßnahmen bestimmen
- Steuerung und Überprüfung

ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim

Bausteine für ein Gebäudekonzept:



- Umsetzung der inhaltlichen Anliegen
- Individuelle bauliche Maßnahmen prüfen
- Machbarkeitsstudien
- Finanzierungskonzept erstellen
- Nachhaltigkeitscheck

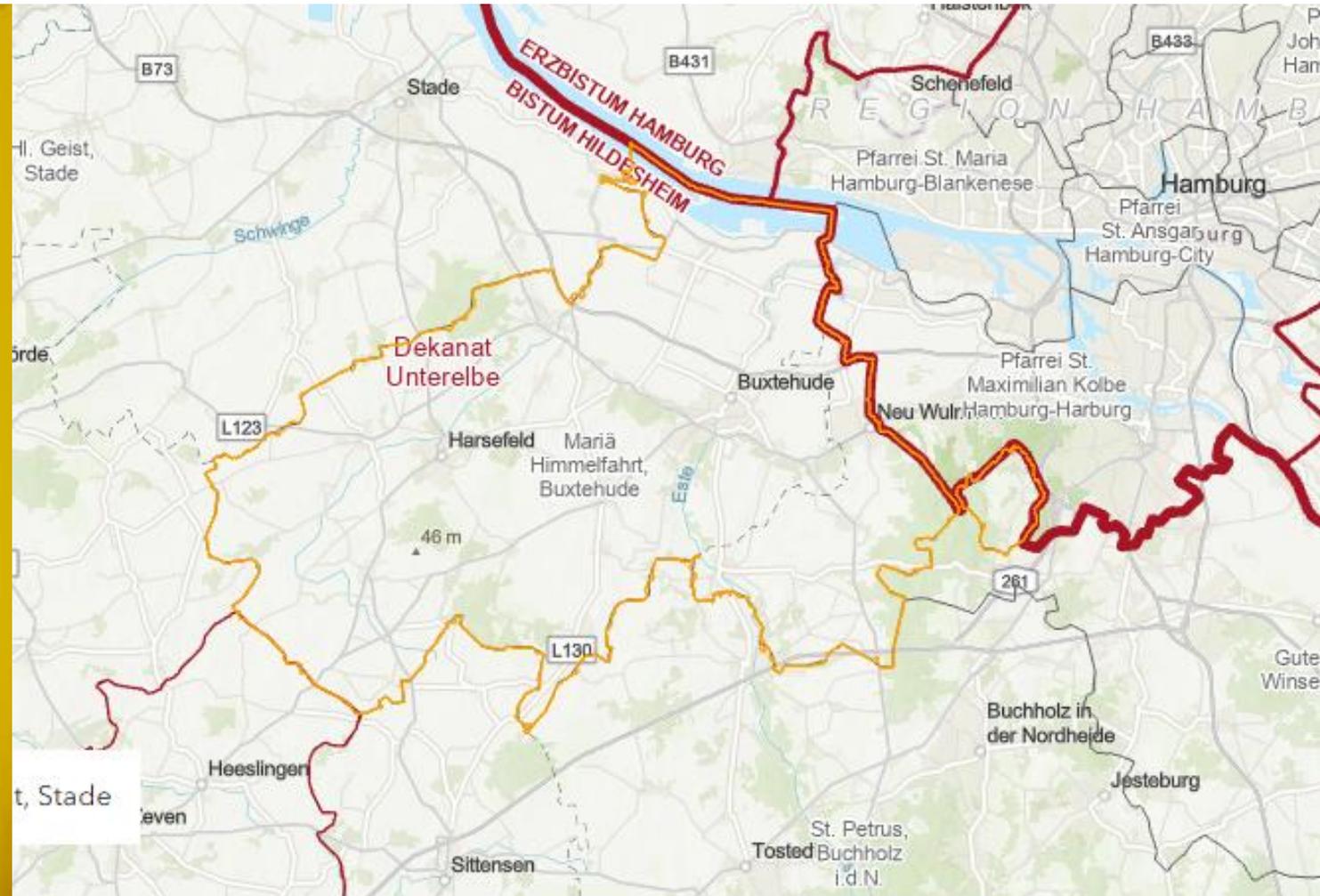
ZukunftsRäume –

Immobilienprozesse im Bistum Hildesheim



BISTUM
HILDESHEIM

Zum Beispiel: Buxtehude





Das pastorale Konzept „Kirche goes future“ St. Maria Himmelfahrt Buxtehude



Bild vom Leuchtturm und vom Hafen

Ziele:

- Offenheit gegenüber allen Menschen,
- Anteilnehmen an den Freuden und Sorgen
- Bezeugen der Gegenwart Jesu Christi

Handlungsfelder:

- Katechese
- Liturgie
- Caritas
- Kindertagesstätte

Pfarrei Maria Himmelfahrt in Buxtehude

„Kirchencampus“ – Reduktion und Konzentration



Mehr Infos zu den ZUKUNFTSRÄUMEN
unter
<https://www.bistum-hildesheim.de/zukunftsraeume/>