



BISTUM
TRIER

Immobilienkonzept für das Bistum Trier Pilotphase 2023

Immobilienkonzept



- In 2012 wurde erstmals das Projekt Immobilienkonzept mit dem Ziel gestartet, dass alle Pfarreien und Pfarreiengemeinschaften bis 2016 einen langfristig finanzierbaren und auf den pastoralen Bedarf ausgerichteten Gebäudebestand, mit einer klaren Zukunftsperspektive erarbeiten.
- Zeitgleich fand die Bistumssynode statt und es wurde entschieden, dass Immobilienkonzept auszusetzen, bis die Synodenergebnisse zur zukünftigen Pfarreienstruktur im Bistum Trier geklärt sind. Nach heutigem Stand ist daher davon auszugehen, dass ca. 170 Immobilienkonzepte zu erstellen sind.

Grundlagen

- Die im Immobilienkonzept 1.0 (2012 - 2016) gewonnenen Erkenntnisse und den kontinuierlich aktualisierten Gebäudedaten .
- Die aus den Ergebnissen der Bistumssynode erwachsene Struktur der Pfarreien.

Vorgehensweise

- Einbeziehung der Katholiken vor Ort, auch über die Gremien hinaus.
- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Mitarbeitenden vor Ort und den daraus resultierenden Konsequenzen für die Immobilien.
- Kooperationen der Pfarreien im und mit dem Pastoraler Raum, sowie die Unterstützung durch die entsprechenden Abteilungen im BGV.
- Immobilienkonzept ist ein Entscheidungsfaden für lokale Prozesse vor Ort, keine zentrale Entscheidung durch das Bistum.



Schaffung eines

- langfristig tragbaren Immobilienbestandes, ausgerichtet auf
- die pastoralen Notwendigkeiten
- die finanziellen Möglichkeiten
- das Ziel der Klimaneutralität bis 2045



- Erstellung eines gemeinschaftlich entwickelten Konzeptes.
- Ausweisung der förderfähigen Immobilien.



- Erarbeitung, Einsatz und Analyse von Prozessen in der Projektpraxis.
- Sammeln von Erfahrungen und Feedback aus den Kirchengemeinden.
- Identifizierung von Anpassungsbedarf der Projektrichtlinien.
- Integration der Anpassungen in die finale Projektbeschreibung.



... des Projektes

- Wahrnehmung der aktuellen und zukünftigen, finanziellen Situation.
- Detaillierte Analyse des Bestandes und der Nutzung der pfarrlichen Immobilien.
- Planung der pastoralen Ziele und Aktivitäten (erforderlicher finanzieller, räumlicher und personeller Ressourcenbedarf).
- Prüfung der Umnutzungen, Verwertungen etc. von Gebäuden oder Gebäudeteilen.

... der Pilotphase

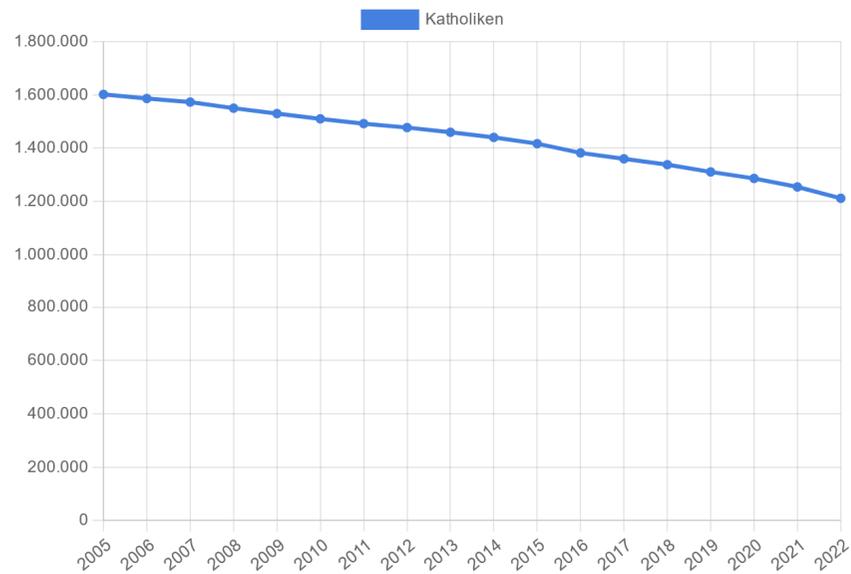
- Offenheit für unterschiedliche Prozessansätze (trial & error).
- Schaffung von Erfahrungswerten.
- Erhöhter Reflexions- und Analysebedarf.

Auszug statistischer Daten des Bistum Trier

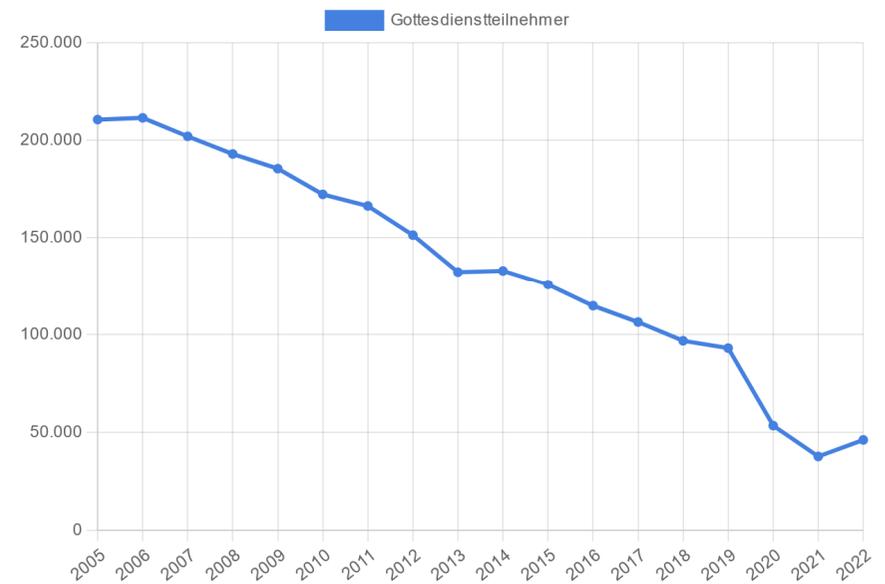


BISTUM
TRIER

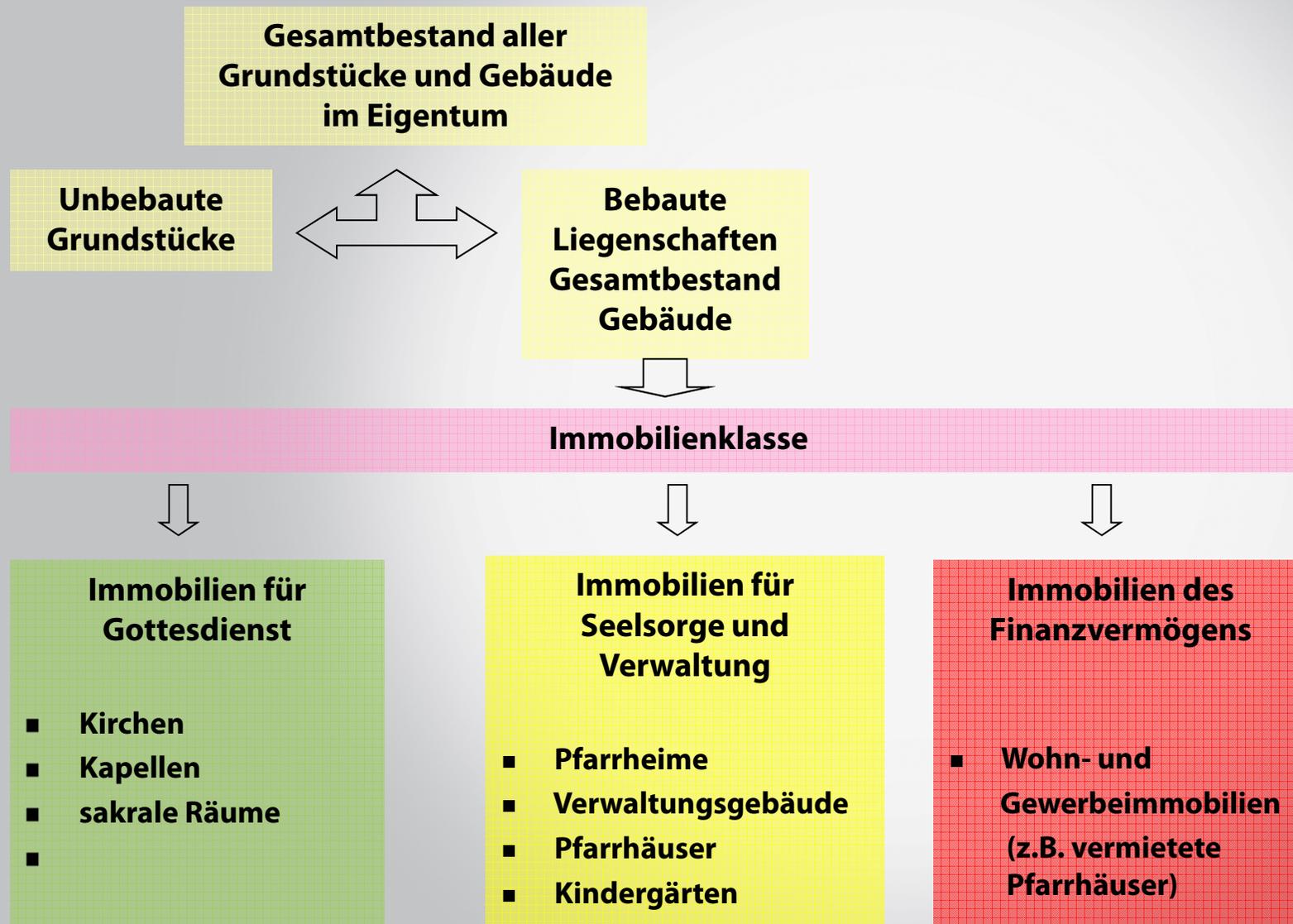
Entwicklung Katholiken



Entwicklung Gottesdienstteilnehmer 2005-2022



Clustering des Immobilienbestands





Immobilienklasse



- **Kirchen und Kapellen
rd. 1.990**



- **Pfarrheime rd. 580**
- **Pfarrhäuser rd. 260**
- **Kindergärten rd. 280**

Auszug der Zielvorgaben Immobilienkonzept Kirchen (städtischer Raum)

Kriterien für die Anzahl der insgesamt förderfähigen Kirchen (städtisch strukturiert)

		Anzahl Katholiken				
		≤ 5.000	≤ 6.000	≤ 7.000	≤ 11.000	> 11.000
Fläche in Quadrat- kilometer	≤ 20 km ²	2	2	2	3	4
	≤ 25 km ²	2	2	3	4	4
	≤ 50 km ²	2	3	4	5	5
	≤ 100 km ²	3	4	5	5	5
	> 100 km ²	4	5	5	individuell	individuell

Auszug aus dem Handbuch zum Immobilienkonzept „Gemeinsam! Zukunft! Bauen!“, S. 9 - 10

Ausnahmen

- Kirchen mit weniger als 100 Sitzplätzen sind grundsätzlich nicht förderfähig.
- Kirchen mit mehr als 500 Sitzplätzen sind grundsätzlich Sommerkirchen. Keine Bezuschussung für:
 - Heizungsarbeiten
 - Wärmedämmung
 - Nebenkosten für diese Maßnahmen
- Kirchen mit weiteren Nutzungen wie Pfarrheimen oder Büros werden im Einzelfall betrachtet.

Auszug der Zielvorgaben Immobilienkonzept Kirchen (ländlicher Raum)

Kriterien für die Anzahl der insgesamt förderfähigen Kirchen (ländlich strukturiert)

		Anzahl Katholiken			
		≤ 4.000	≤ 6.000	≤ 8.000	> 8.000
Fläche in Quadrat- kilometer	≤ 50 km ²	2	3	4	5
	≤ 100 km ²	3	4	5	6
	≤ 150 km ²	4	5	6	7
	≤ 200 km ²	5	6	7	8
	> 200 km ²	6	7	8	individuell

Auszug aus dem Handbuch zum Immobilienkonzept „Gemeinsam! Zukunft! Bauen!“, S. 9 - 10

Ausnahmen

- Kirchen mit weniger als 100 Sitzplätzen sind grundsätzlich nicht förderfähig.
- Kirchen mit mehr als 500 Sitzplätzen sind grundsätzlich Sommerkirchen. Keine Bezuschussung für:
 - Heizungsarbeiten
 - Wärmedämmung
 - Nebenkosten für diese Maßnahmen
- Kirchen mit weiteren Nutzungen wie Pfarrheimen oder Büros werden im Einzelfall betrachtet.

Auszug der Zielvorgaben Immobilienkonzept Pfarrhäuser (Dienst- und Wohnsitz)

Grundsätzlich werden gefördert:

eine Dienstwohnung pro Pfarrei
mindestens ein Pfarrbüro mit folgender Mindestausstattung:

- Büro 1 (für Publikumsverkehr) mit mindestens 18 m²
- Büro 2 (in der Regel ohne Publikumsverkehr) mit mindestens 12 m²
- Materiallager und Kopiererraum mit mindestens 8 m²
- Küche mit mindestens 4,5 m²
- Toilette(n) mit mindestens 3,5 m²
- Besprechungsraum 1 (sollte mindestens 24 m² groß sein)
- Besprechungsraum 2
- Archiv

Weitere förderfähige Pfarrbüros

Je nach Fläche der Pfarrei wird ein weiteres Pfarrbüro durch das Bistum bezuschusst.
Diese Büros zeichnen sich durch die folgende räumliche Ausstattung aus:

„zweites“ Pfarrbüro	weiteres Pfarrbüro
<ul style="list-style-type: none">• Büro mit mindestens 12 m²• Materiallager und Kopiererraum mit min. 8 m²• Küchenzeile/-nische• Toilette mit mindestens 3,5 m²• Besprechungs-/Empfangsraum (sollte mindestens 15m² groß sein)	<ul style="list-style-type: none">• Büro mit mindestens 12 m²• Küchenzeile/-nische• Toilette mit mindestens 3,5 m²• Drucker/Kopierer auf dem Flur oder im Büro• kein separates Materiallager

Weitere Räume im „zweiten“ Pfarrbüro oder weiteren Pfarrbüros werden grundsätzlich nicht bezuschusst.

Auszug der Zielvorgaben Immobilienkonzept Pfarrheime

Mindestausstattung

		Saal mit bis zu ... m ²		
		150	80	80
Fläche in Quadrat- kilometer	0 bis 74	1	1	1
	75 bis 149	1	1	1
	ab 150	1	1	1

Maximalausstattung

Katholiken	städtisch strukturiert	ländlich strukturiert
1 bis 5.000	22,5 m ² pro 500 Katholiken	25 m ² pro 500 Katholiken
5.001 bis 10.000	20 m ² pro 500 Katholiken	22,5 m ² pro 500 Katholiken
ab 10.001	15 m ² pro 500 Katholiken	20 m ² pro 500 Katholiken

Müssen zukünftig nicht mehr förderfähige Gebäude sofort aufgegeben werden?

Nein. Selbstverständlich können diese Gebäude weiter genutzt werden, solange es der bauliche Zustand zulässt. Auch können weiterhin Baumaßnahmen durchgeführt werden, sofern die finanziellen Möglichkeiten der Kirchengemeinde eine 100%-ige Finanzierung ermöglichen, oder andere Finanzierungsquellen genutzt werden. Hier ist allerdings zu beachten, dass die Genehmigung solcher Maßnahmen ausreichend begründete Notwendigkeiten voraussetzt.

Können die förderfähigen Hauptnutzflächen nach dem „Gießkannenprinzip“ auf die vorhandenen Pfarrheime verteilt werden?

Nein. Pfarrheime können nur im Ganzen oder gar nicht als zuschussfähig ausgewiesen werden. Eine nur teilweise Förderung von Pfarrheimen birgt das Risiko, dass Kirchengemeinden mit der Finanzierung des Eigenanteils überfordert wären.

In der Infobroschüre steht auf Seite 9, dass pro KGV/fusionierter Pfarrei min. 2 Kirchen förderfähig sein werden. Werden diese beiden Kirchen mit der Anzahl der Kirchen in den beiden folgenden Tabellen addiert?

Nein. Die Tabellen weisen die max. Gesamtzahl der förderfähigen Kirchen aus. Die Mindestanzahl von 2 Kirchen ist hierin bereits enthalten.

Bis wann muss das Immobilienkonzept erstellt sein?

In der Pilotphase gibt es zunächst keine fest definierten Fristen. Ziel dieser Phase ist es u. a., einen angemessenen Zeitraum hierfür zu ermitteln. Die Fertigstellung soll allerdings im Laufe des Jahres 2024 erfolgen.



Sind die aktuellen Zielvorgaben endgültig?

Nein. Das Bistum Trier hat sich bewusst für eine Pilotphase entschieden, um die Zielvorgaben in der Praxis zu testen. Die Pfarreien / Pfarreigemeinschaften wurden so ausgewählt, dass möglichst viele der unterschiedlichen, örtlichen Gegebenheiten in die Erprobung einfließen können. Sollte sich daraus ein Modifikationsbedarf ergeben, wird eine Anpassung der Zielvorgaben durchgeführt.

Können die Kirchengemeinden Hinweise zur Anpassung der Zielvorgaben geben?

Ja. Das Bistum bittet die Kirchengemeinden ausdrücklich um Ihre aktive, kritische Mitgestaltung der Pilotphase.

Wer unterstützt die Kirchengemeinde seitens des Bistums?

Das Bistum Trier steht den Kirchengemeinden mit seinen Fachabteilungen im BGV und den Pastoralen Räumen zur Verfügung.

Vielen Dank!



BISTUM
TRIER

Fragen und Anregungen

obilienkonzept



Redaktioneller Hinweis

Die Auszüge der Zielvorgaben wurden exemplarisch aus dem Handbuch „Gemeinsam! Zukunft! Bauen!“ entnommen. Sie stellen nicht den gesamten Umfang der Zielvorgaben dar.

Das vollständige Handbuch ist auf der Homepage des Bistums Trier www.bistum-trier.de als abrufbar.

B 7.4.2, Stand: Okt. 2023