



Projekt KIS – Kirchliche Immobilien Strategie

08.11.2021

Beschlussvorlage Projektergebnis

An den Pfarrgemeinderat und den Verwaltungsrat der Pfarrei St. Franziskus und Klara – Usinger Land

Sehr geehrte Damen und Herren des Pfarrgemeinderates und des Verwaltungsrates unserer Pfarrei,

nach mehr als 5 Jahren Vorbereitungszeit legen wir Ihnen den Beschlussvorschlag für das Gebäudenutzungskonzept des Projekts KIS zur Entscheidung vor.

Das Konzept wurde in drei Gremien über einen Zeitraum von zwei Jahren unter Einbindung der Vertreterinnen und Vertreter der Ortsausschüsse (OA) aller Kirchorte, des Pfarrgemeinderates (PGR), des Verwaltungsrates (VRK), des Verwaltungsleiters und der hauptamtlich pastoralen Mitarbeiter (HPM) mit Unterstützung durch eine Mitarbeiterin und einen Mitarbeiter des Bischöflichen Ordinariates (BO) erstellt, überarbeitet und finalisiert.

Aufbauend auf den Vorarbeiten der KIS-Arbeitsgruppe von 2019 wurden die getroffenen Annahmen in den Gremien, insbesondere in den Ortsausschüssen, hinterfragt, neuere Entwicklungen und der Wechsel unseres Pfarrers mit in den Blick genommen und so das Kerngerüst für eine Vereinbarung ausgearbeitet, die mit Hilfe der haupt- und ehrenamtlichen Akteure in den kommenden Jahren umgesetzt werden soll.

Neben den namensgebenden Gebäuden wurden im Konzept in gleichem Maße die pastoralen Bedürfnisse und Ziele unserer Pfarrei bei der Erarbeitung berücksichtigt.

Inspiriert war die Arbeit durch die Gründungsvereinbarung unserer Pfarrei, die Vereinbarung der Schwerpunkte des Pastoralteams und des Pfarrgemeinderates, durch Diskussionen in den Gremien und Input aus einer Interviewaktion zur lokalen Kirchenentwicklung.

Starken Einfluss hatten auf der anderen Seite auch die Zahlen zur Entwicklung der finanziellen Situation unserer Pfarrei und der Zustand der Gebäude mit den vorhandenen Instandhaltungsbedarfen.

Zielsetzung

Mit diesem Konzept verfolgen wir insbesondere folgende Ziele:

- Kirchliches Leben soll in allen Kirchorten lebendig gelebt werden können.
- Die Finanzen unserer Pfarrei sollen nachhaltig gesichert werden.
- Wir wollen finanzielle Spielräume für innovative Pastoral nutzen.
- Wir wollen den Umgang mit unserem Immobilienbesitz aktiv gestalten.
- Wir wollen die Trägerschaft unserer Kindertagesstätten dauerhaft behalten.

Wirksamkeit der Vereinbarung/ des Beschlusses über das Gebäudenutzungskonzept

Wir betrachten diesen Beschluss als eine „Koalitionsvereinbarung“, als Übereinkunft des festen Willens der gewählten Gremien unserer Pfarrei, die vorgeschlagenen Maßnahmen zum Wohle unserer Pfarrei und den hier lebenden Menschen umzusetzen.

Dabei ist das Konzept ein lebendes Dokument, d.h. dass neue Entwicklungen aufgegriffen und beraten und die Vorschläge des Konzeptes daraufhin überprüft und ggf. geändert werden können – immer unter Einbindung von Pfarrgemeinderat und Verwaltungsrat.

Der hier erbetene Beschluss hat keine formale Rechtswirksamkeit hinsichtlich konkreter Maßnahmen.

Jede Maßnahme zu einem Gebäude (Verkauf, Umnutzung, Erbpacht etc.) ist zur rechtlichen Wirksamkeit durch den Verwaltungsrat unter vorheriger Anhörung des Pfarrgemeinderats zu beschließen und i.d.R. durch das Bischöfliche Ordinariat zu genehmigen.

Grundsätze zum Gebäudenutzungskonzept

- a) Die Grundannahme der drei Schwerpunkte aus der Vorarbeit der KIS-Arbeitsgruppe wurde aufgegeben. Stattdessen soll insbesondere aus pastoraler Sicht Folgendes gelten:

Kirchliches Leben soll an allen Kirchorten stattfinden und ermöglicht werden.

- b) Bei den abzugebenden Objekten wollen wir – wo es möglich und umsetzbar ist – eine inhaltliche Kontrolle behalten (z.B. über entsprechende Gestaltung von Erbbaurechtsverträgen).
- c) „Langfristig“ wird wie folgt definiert: „mehr als 10 Jahre“.
- d) Bei den Einwertungen „(A)-D“ sprechen wir nicht von „Aufgabe des Standortes“, sondern von „Aufgabe des Gebäudes“

- e) Ein Ziel des Gebäudenutzungskonzeptes ist es, ehrenamtliche und hauptamtliche Zeit und Kraft für pastorales Engagement zu gewinnen und nicht weiterhin für die Verwaltung von Gebäuden zu binden, die für die Pfarrei weder pastoral noch wirtschaftlich sinnvoll und notwendig sind.
- f) Es wird von Fall zu Fall nach pastoraler Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit über die Verwendung von Gebäuden und Wohnungen entschieden. Dies gilt auch für die von den priesterlichen Mitarbeitern genutzten Wohnungen.
- g) Die Pfarrbüros in den Kirchorten sollen dahingehend überprüft werden, ob die bzw. welche Büros im Hinblick auf die damit verbundenen Kosten (Heizung, Nebenkosten, Telefon, Internet) für nur wenige Stunden pro Woche weiterhin erhalten werden sollen. Zukünftig wollen wir Kirchorte – wo möglich und sinnvoll – über ein mobiles Pfarrbüro, z.B. mit einem Kleinbus, erreichen.

Beschlussvorschlag:

PGR:

Der Pfarrgemeinderat nimmt die vorstehenden Grundsätze und das beiliegende Gebäudenutzungskonzept der Pfarrei St. Franziskus und Klara – Usinger Land (Stand 08.11.2021) mit den Erläuterungen und Zielsetzungen zustimmend zur Kenntnis und beauftragt den Verwaltungsrat mit der Umsetzung der Vorschläge.

Der Pfarrgemeinderat beschließt die Einsetzung eines „Sachausschuss KIS“ mit dem Ziel der regelmäßigen Evaluierung der Umsetzung der Projekt-Ergebnisse KIS.

VRK:

Der Verwaltungsrat beschließt die vorstehenden Grundsätze und das beiliegende Gebäudenutzungskonzept der Pfarrei St. Franziskus und Klara – Usinger Land (Stand 08.11.2021) mit den Erläuterungen und Zielsetzungen.

Neu-Anspach, den 08.11.2021

Tobias Blechschmidt
Pfarrer

Dr. Manfred Koch
Vorsitzender PGR

Ingo Ley
stv. Vorsitzender VRK

Anlagen: Kurzbeschreibung und Historie Projekt KIS

Das Projekt KIS - Kurzbeschreibung

Auszug aus dem Informationsrundsreiben des Bischöflichen Ordinariates vom 11.12.2017:

Warum?

Das Projekt „Erfassen – Bewerten – Zukunft sichern. Kirchliche Immobilien Strategie (KIS) für das Bistum Limburg“ verfolgt folgende Ziele:

- „Erfassen“: Ganzheitliche Erfassung des Immobilienbestandes mit Ermittlung des Instandsetzungsbedarfes; Schaffung einer gesicherten Datenbasis
- „Bewerten“: Auswertung der Ergebnisse der Erfassung unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen; Erstellung einer Finanzplanung für die nächsten sechs Jahre
- „Zukunft sichern“: Verwendung der Daten als valide Grundlage zur strategischen Entwicklung eines wirtschaftlich sinnvollen Gebäudenutzungskonzeptes zur Sicherung der pastoral notwendigen Angebote vor Ort

Historie des Projekts in der Pfarrei St. Franziskus und Klara – Usinger Land

- 20. September 2016
VRK-Beschluss zur Durchführung des Projekts
- August 2017
Beginn Projektphase I: Erfassung von 3 Gebäuden in Usingen
- März/ April 2018
Erfassung der weiteren Gebäude vor Ort durch die KIPS GmbH mit anschließender Nachbereitung
- Juni 2018
Prüfung und Aufbereitung der Daten durch BO
- 27. Juni 2018
Übergabe der Ergebnisse der Erfassung an VRK
- August – Oktober 2018
Rücklauf der überprüften Gebäudedokumentationen
- September/ Oktober 2018
Beratung und Erarbeitung von "Orientierungen zum Umgang mit den KIPS-Ergebnissen" durch den PGR
- Oktober 2018
Erstellung der Modelle der Finanzplanung im BO
- 24. Oktober 2018
Vorstellung der Ergebnisse im PGR und VRK unter Einbeziehung der "Orientierungen zum Umgang mit den KIPS-Ergebnissen"

- 06.11.2018/ 29.11.2018
Beschlüsse VRK und PGR bezüglich Projekt-Phase II mit Benennung der Gremienmitglieder
- 07.03.2019 – 21.01.2020
Projektphase II – Erarbeitung des Gebäudenutzungskonzeptes durch eine Arbeitsgruppe aus PGR/ VRK/ HPM
- 29.04.2020
Corona-bedingte Absage der gemeinsamen Informationsveranstaltung für PGR, VRK, OA und Pastoralteam
- 09.09.2020
Gemeinsame Informationsveranstaltung für PGR, VRK, OA und Pastoralteam zur Vorstellung des KIS-Konzepts
- September/ Oktober 2020
Erläuterung und Diskussion der KIS-Ergebnisse in den OA durch Pfarrer Lawatsch und Verwaltungsleiter
- 03.11.2020
Beschluss VRK, das Gebäudenutzungskonzept nicht wie geplant am 26.01.2021 zu verabschieden, sondern die Entscheidung auf Mitte 2021 zu verschieben
- 06.05.2021/ 19.06.2021
Beschluss PGR und VRK, die bisherigen Projektergebnisse durch ein Gremium I, bestehend aus benannten Vertretern der OA aller Kirchorte - unter Einbeziehung der Rückmeldungen der OA - für die Beschlussfassung durch PGR und VRK neu beraten zu lassen
- 11.09.2021 – 26.10.2021
Projektphase III – Überarbeitung des Gebäudenutzungskonzeptes durch Gremium I. Mitglieder dieses Gremiums sollen ab 2022 als ein durch den PGR legitimer Sachausschuss das Projekt KIS weiter begleiten
- 03.11.2021 und 08.11.2021
Beratung und Beschlussvorschlag zur Verabschiedung des Gebäudenutzungskonzeptes durch Gremium II (Pfarrer, Vorstand PGR, stv. Vors. VRK, Vertreter HPM, Verwaltungsleiter)
- geplant: 25.11.2021
Verabschiedung des Gebäudenutzungskonzeptes durch PGR
- geplant: 08.12.2021
Beschluss des Gebäudenutzungskonzeptes durch VRK
- nach Beschlussfassung VRK: Umsetzung