



ERZBISTUM
HAMBURG

Die sechs Schritte der Vermögens- und Immobilienreform

Begleitmaterial zum gleichnamigen Video

Konzeption und Text

Gabriele Glandorf-Strotmann und Steffen Debus

Die sechs Schritte der Vermögens- und Immobilienreform

Im Rahmen der **Vermögens- und Immobilienreform** im Erzbistum Hamburg werden Sie auf Pfarreiebene Ihre Immobilien anschauen und bewerten und sich für bestimmte Primärimmobilien entscheiden. Die Ausgangsfrage dabei lautet: Welche Räume und Gebäude wollen Sie für ihr pastorales Handeln zukünftig nutzen?

Die Antwort auf diese Frage beschreiben Sie in Ihrem **pfarreilichen Immobilienkonzept**. Dieser Prozess der Vermögens- und Immobilienreform hat sechs Schritte. Für weiterführende Informationen und eine ausführliche Erläuterung der sechs Schritte schauen Sie auf www.erzbistum-hamburg.de/vir.



Bevor Sie mit den sechs Prozess-Schritten starten können, braucht es **vier Entscheidungen** auf in den Pfarreigremien:

1. Der Kirchenvorstand Ihrer Pfarrei bestimmt den offiziellen Starttermin der Vermögens- und Immobilienreform für Ihre Pfarrei.
2. Der Kirchenvorstand entscheidet über die Form der Prozessbegleitung. Es gibt dazu zwei Möglichkeiten:

Der Kirchenvorstand kann eine **aktive Form der Prozessbegleitung** wählen. Das bedeutet, dass eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter aus dem Generalvikariat Sie vor Ort begleitet, Ihnen zur Seite steht, an Sitzungen zur VIR teilnimmt und methodische Unterstützung leistet. Diese aktive Prozessbegleitung ist selbstverständlich inhaltlich neutral und unparteiisch. Ihre Aufgabe ist es, Sie in Ihrem Prozess zu unterstützen, damit Sie gute Lösungen für sich und Ihre Pfarrei finden.

Sie können aber auch eine **passive Form der Prozessbegleitung** wählen. Dies bedeutet, dass aufseiten des EGV und aufseiten Ihrer Pfarrei jeweils eine Ansprechperson benannt wird, die bei Fragen zeitnah reagieren und helfen kann. So wird eine gute Kommunikation zwischen den beiden Ebenen sichergestellt. Die Prozessbegleitung ist eine Person, die alle Beteiligten in Ihrer Pfarrei durch diese sechs Schritte begleitet. Sie kennt sich mit den Prozessschritten des Verfahrens gut aus oder arbeitet sie darin ein. Dafür gibt es als Unterstützung ein Handbuch.

Im letzten Vorbereitungsschritt sind noch zwei Entscheidungen zu treffen, die der Kirchenvorstand und der Pfarrpastoralrat gemeinsam treffen. Worum geht es hierbei? Kurz vor Ende Ihres VIR-Prozesses wird die **Pastorale Immobilienkommission**, die sogenannte PIK, mindestens zwei mögliche Szenarien der weiteren Gebäudenutzung erarbeitet haben, die sowohl wirtschaftlich als auch pastoral sinnvoll und machbar sind. Über diese erarbeiteten Möglichkeiten wird es einen **Unterscheidungsprozess** geben. Für diesen Unterscheidungsprozess müssen Sie im Vorfeld zwei Dinge entscheiden:

3. **Wer soll diesen Prozess der geistlichen Unterscheidung durchführen?** Soll dies die PIK selbst tun, die alle möglichen Optionen erarbeitet hat oder soll dies eine andere Gruppe tun, die der Pfarrpastoralrat ausschließlich zu diesem Zweck zusammenruft? Wir würden Ihnen Letzteres empfehlen.
4. **Nach welcher Methode oder auch Prägung soll dieser geistliche Unterscheidungsprozess durchgeführt werden?** Sie können entweder die ignatianische Prägung wählen und damit eine vom EGV speziell für diese Situation geschulte geistliche Begleitung wählen. Die geistliche Begleitung ist inhaltlich neutral und begleitet Sie durch diesen Prozess der Geistlichen Unterscheidung.

Oder Sie entscheiden sich für eine andere Prägung der geistlichen Unterscheidung, z. B. dominikanisch, und suchen sich dann selbst eine geistliche Begleitung. Dafür stellt Ihnen das Erzbistum dann ein festes Budget zur Verfügung.

Diese beiden Entscheidungen sind also ebenfalls zu treffen, bevor Sie loslegen können.

Prozessgestaltung



Im ersten Schritt geht es nun darum, die Rahmenbedingungen für einen guten Prozess zu gestalten. Dazu gehört viel Kommunikation: Die Prozessbegleitung stellt sich beim Pfarrer und in den Gremien vor. Der Kirchenvorstand beginnt mit der Suche nach Mitgliedern für die Pastoralen Immobilienkommission. Diese PIK ist das Arbeitsteam, das die Immobilienalternativen erarbeiten wird. Der Pfarrpastoralrat beginnt gegebenenfalls mit der Suche nach Personen für den Prozess der geistlichen Unterscheidung.

Bestandserhebung und Betrachtung des Pastoralkonzepts



Jetzt geht es wirklich los: Der Kirchenvorstand beruft Menschen in die PIK. Der Pfarrpastoralrat beruft Menschen für die Gruppe zur geistlichen Unterscheidung, sofern diese Aufgabe nicht die PIK übernimmt. Auch wird die Pfarreiöffentlichkeit durch die PIK über den Beginn und das Ziel der Vermögens- und Immobilienreform informiert.

Die PIK sichtet dann alle Immobilien und füllt Fragebögen (Immobilienportraits) im Rahmen einer Gebäude-Begehung aus. Diese Immobilienportraits werden für jede Immobilie ausgefüllt, die in Trägerschaft der Pfarrei ist, also für Kirchengebäude, Pfarrhäuser, Kitas, Gemeindehäuser, Kapellen und andere Immobilien.

Dann schaut die PIK aus Sicht der Pastoral auf die Gebäudenutzung. Dabei geht es nicht um den Zustand der Gebäude und Räume, sondern darum, welches Leben, welche Gruppen, welche Aktivitäten und Aktionen, Gottesdienste, Gespräche und weitere Dinge dort stattfinden. Das Sammeln der aktuellen Nutzung ist somit eine wichtige Voraussetzung für die Einschätzung, in welchen Räumen Ihr pastorales Handeln zukünftig stattfindet.



Nach dieser Bestandsaufnahme nimmt sich die PIK das Pastoralkonzept vor und macht sich mit den Inhalten vertraut. Für diesen Schritt kann der Pfarrpastoralrat hinzugezogen werden. Schauen Sie vor allem auf Ihre Vision und Ihre Schwerpunkte. Welche zukunftsorientierten Aspekte daraus stehen für eine Umsetzung an und welche Gebäude und Räume brauchen Sie dafür? Oder vielleicht konkreter: welche Eigenschaften müssten diese Räume vorweisen, um für Ihr pastorales Handeln geeignet zu sein?

Bei der Suche nach zukünftigen Schwerpunkten in der pastoralen Arbeit kann eine Befragung der Pfarreimitglieder hilfreiche Ergebnisse liefern. Mit diesen Antworten vervollständigen Sie nun Ihre Bestandsaufnahme, die jetzt ihr aktuelles und anstehendes pastorales Handeln beinhaltet.

Sie werden aus wirtschaftlichen Gründen voraussichtlich nicht alle bisherigen Gebäude weiter bewirtschaften können. Deswegen braucht es nun noch die Suche nach alternativen Räumlichkeiten. Mit Ihrer Bestandsaufnahme können Sie nun ganz konkret nach räumlichen Alternativen für Ihre Angebote und Veranstaltungen suchen. Denn es geht ja nicht um die Gebäude an sich, sondern um das, was in ihnen stattfindet.

Für jeden erhobenen Bedarf können Sie nun schauen, ob dies auch an einem anderen Ort stattfinden kann. Entweder in anderen eigenen Räumen oder in Kooperation mit Akteuren in der Nähe.

Als katholische Kirche haben wir an vielen Orten bereits eine Vielzahl an Kooperationspartnern. Hier eine kleine Systematik, um in Nachdenken zu kommen:

Naheliegend sind alle katholischen Einrichtungen – Schulen, Akademien, Verbände, soziale Einrichtungen wie Altenheime, Krankenhäuser mit Kapellen usw. Häufig gibt es dort Versammlungsmöglichkeiten, die auch Sie nutzen können. Weitergehend sind ökumenische Partner anzufragen, die häufig vor ähnlichen Herausforderungen stehen. Hier können Sie eine gemeinsame Nutzung von Immobilien verabreden.

Darüber hinaus können Sie Möglichkeiten im Sozialraum prüfen, z. B. Gemeinschaftshäuser, Vereine, Gasthäuser oder ein anzumietendes Ladenlokal.

Treffen im kleinen Kreis können auch im privaten Umfeld geschehen, wie dies Bibelkreise und Familienkreise bereits tun.

In dieser Phase ist es wichtig, dass Sie auf Menschen und mögliche Kooperationspartner zugehen und mit Ihnen sprechen. In gemeinsamen Gesprächen eröffnen sich manchmal überraschende Möglichkeiten, an die vorher kaum zu denken war.

Mit den Ergebnissen aus dieser Erhebung kann nun die pfarreiliche Immobilienkommission verschiedene Optionen formulieren, die dann wirtschaftlich auf Machbarkeit und Finanzierbarkeit geprüft werden. Die wirtschaftlich machbaren Optionen werden dann später im Prozess der geistlichen Unterscheidung weiter bearbeitet.

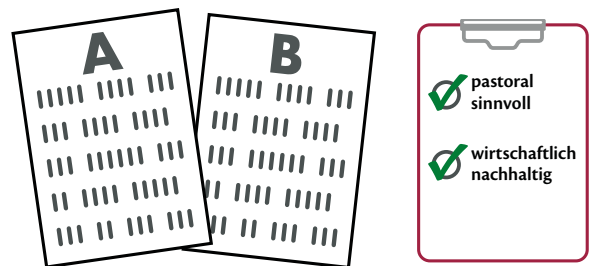
Denken Sie daran, auch diesen Schritt gut in der Pfarreiöffentlichkeit zu kommunizieren.

Entwicklung konkreter Immobilienkonstellationen



Die PIK erarbeitet nun aus der Bestandsaufnahme und den alternativen Möglichkeiten mindestens zwei pastoral sinnvolle und wirtschaftlich nachhaltige Immobilienkonstellationen.

Pastoral sinnvoll bedeutet, dass Sie ausreichend Orte haben, um das in Ihrem Pastoralkonzept beschriebene kirchliche Handeln auch umzusetzen. Wirtschaftlich nachhaltig bedeutet, dass Sie als Pfarrei diese Gebäude weiterhin nutzen und Instand halten können. Die Überprüfung dieser wirtschaftlichen Nachhaltigkeit geschieht mit einem sogenannten Simulationstool.

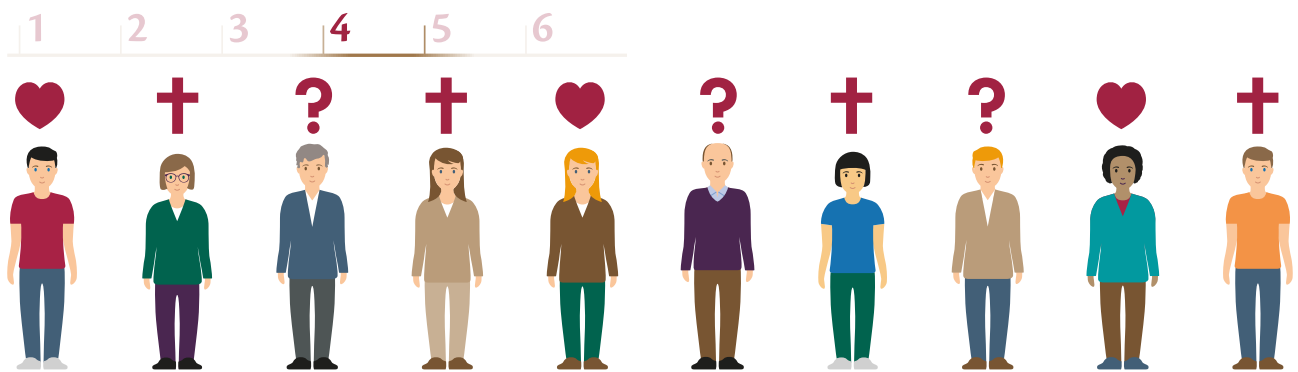


Diese Optionen werden später im Prozess der Geistlichen Unterscheidung beraten. Im Zuge der Entwicklung dieser Optionen entscheiden Sie sich nun auch für Primärimmobilien, die Sie weiterhin nutzen wollen, und für Sekundärimmobilien, die Sie nicht mehr für ihre pastorale Arbeit nutzen werden. Zu all diesen Aspekten finden Sie auf der Webseite www.erzbistum-hamburg.de/vir Erklärungen und Methodenvorschläge.

Die Pfarreiöffentlichkeit sollte an diesem Schritt beteiligt werden und sich einbringen können. Daher braucht dieser Teil wahrscheinlich etwas Zeit und vielleicht auch ein paar Schleifen und Wiederholungen. Zeit und Aufwand dafür zahlen sich später aus, wenn dadurch die Akzeptanz größer wird.

Die vorliegenden Optionen werden dann dem Kirchenvorstand vorgestellt. Dieser hat die Möglichkeit, ein gut begründetes Veto einzulegen. Gegebenenfalls muss die PIK die Optionen noch einmal verändern. Liegt die Zustimmung des KV zu den Optionen vor, folgt die geistliche Unterscheidung.

Der Geistliche Unterscheidungsprozess



Die Gruppe zur Geistlichen Unterscheidung beginnt nun, verantwortet von der geistlichen Begleitung, mit dem Unterscheidungsprozess. Es geht darum, gemeinsam auf den Willen Gottes zu hören und nicht den eigenen Willen in den Vordergrund zu stellen. Im Fokus steht der zukünftige Bedarf an Immobilieneigentum für die Gewährleistung einer angemessenen Seelsorge und Pastoral vor Ort. Das Ergebnis des Unterscheidungsprozesses wird dem Kirchenvorstand empfohlen und dokumentiert.

Entscheidung für das pfarreiliche Immobilienkonzept



Das Ergebnis der geistlichen Unterscheidung wird dann durch die PIK in ein ausformuliertes Immobilienkonzept überführt. In diesem Immobilienkonzept werden alle relevanten Inhalte benannt.

Der Kirchenvorstand beschließt dann das vorliegende Immobilienkonzept, so dass es dann in geeigneter Weise veröffentlicht werden kann. Damit ist die Aufgabe der PIK und der Gruppe der geistlichen Unterscheidung erfüllt. Beide werden dankend aufgelöst.

Prüfung und Zustimmung durch Erzbischof



Das beschlossene Immobilienkonzept wird dem Erzbischof vorgelegt, der es nach transparenten Kriterien prüft und dann genehmigt. Der Erzbischof informiert den Kirchenvorstand über seine Entscheidung.

Umsetzung des Immobilienkonzeptes

Nun beginnt die Phase der Umsetzung des Immobilienkonzeptes, also Instandsetzung und Umbau an Primärimmobilien sowie die Prüfung der Sekundärimmobilien hinsichtlich Vermietung, Verpachtung oder Verkauf.



Wir hoffen, Ihnen nun einen guten Überblick über die sechs Schritte der Vermögens- und Immobilienreform gegeben zu haben. Wir wünschen Ihnen gutes Gelingen.

Fragen zu Video und Text können Sie richten an erneuerungsprozess@erzbistum-hamburg.de