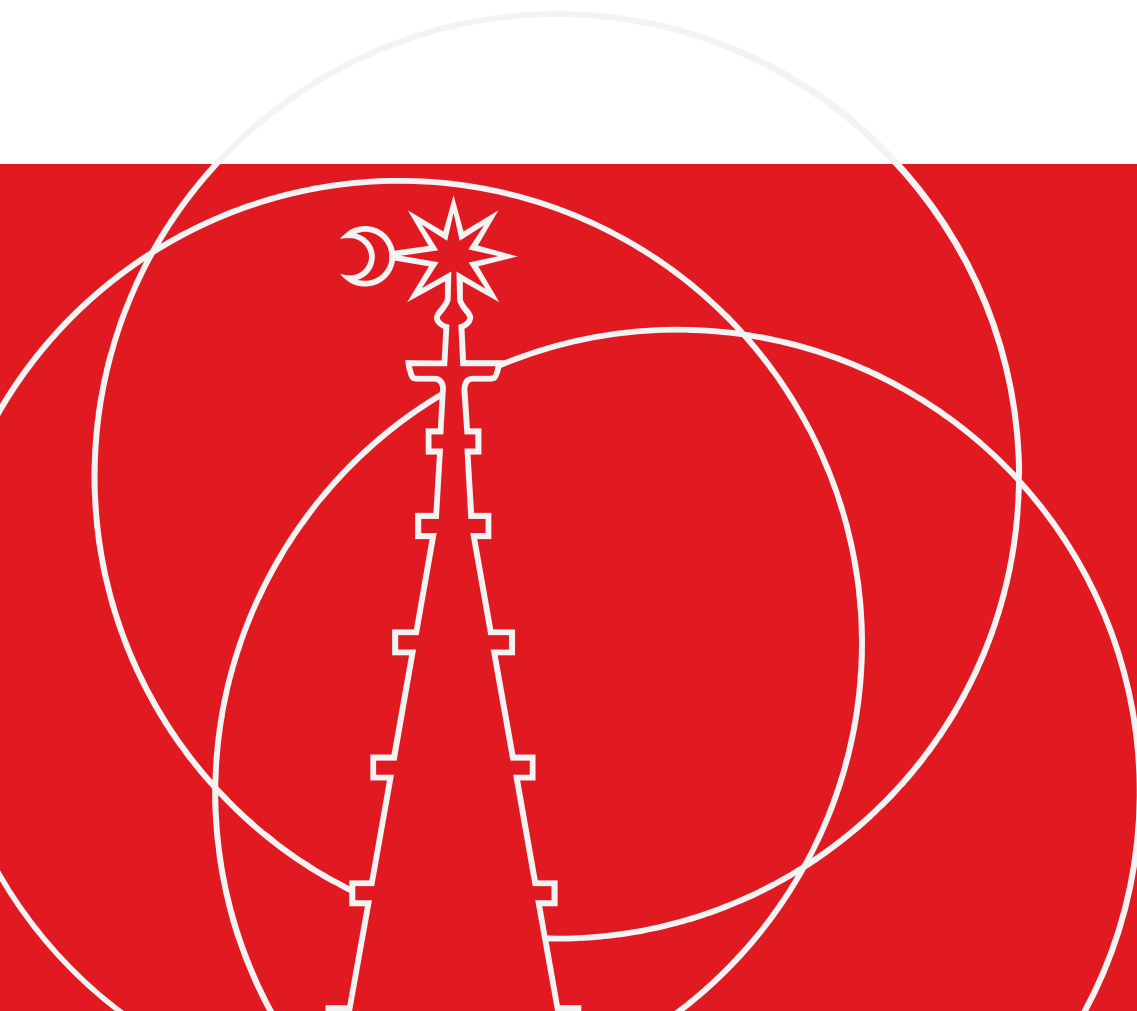




Erzdiözese
Freiburg



LEITBILD UND STRATEGIE DES ERZBISCHÖFLICHEN ORDINARIATES FÜR DIE HAUPTABTEILUNG 9 - IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT

„Für die Umsetzung der Diözesanen Leitlinien stehen verschiedene Mittel zur Verfügung. Vor allem dienen dazu die vier Leitungsinstrumente Leitbild, Strategie, Zielvereinbarung und Strategiekontrolle, die konsequent in diesem Sinne zu nutzen sind.“ (Diözesane Leitlinien V Umsetzung)

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG	2
GELTUNGSBEREICH	2
LEITBILD	3
VISION – Unsere Leitideen für die Zukunft	
MISSION – Unser Zweck und unsere Aufgabe	
GEMEINSAME WERTE	
VERHALTENSSTANDARDS	
STRATEGIE	6
ZIELGRUPPEN	
KOOPERATIONEN	
BETEILIGTE	
Erzbischöfliches Ordinariat – Hauptabteilung 9	
Erzbischöflichen Bauämter / Glockeninspektion	
Stiftungen der Erzdiözese Freiburg – Verwaltung	
Externe Dienstleister	
Erzbischöfliche Orgelinspektoren	
Verrechnungsstellen und Gesamtkirchengemeinden	
STRATEGISCHE ZIELE	8
Diözesane Gebäude- und Immobilienkonzeption	
Kirchengemeindliche Gebäude- und Immobilienkonzeption	
Klimaziele	
Kirchliches Kunstgut	
Orgel- und Glockenwesen	
OPERATIVE ZIELE	10
Diözesane Gebäude- und Immobilienkonzeption	
Kirchengemeindliche Gebäude- und Immobilienkonzeption	
Klimaziele	
Kirchliches Kunstgut	
Orgel- und Glockenwesen	
COMPLIANCE-MANAGEMENT	13
AUFGABEN	14
INKRAFTTRETEN UND AKTUALISIERUNGSZYKLUS	14

EINLEITUNG

Die Diözesanen Leitlinien wirken in alle Bereiche kirchlichen Handelns hinein und haben in vielen Bereichen die Entwicklung und Überprüfung von Leitbildern initiiert. Auch für das Immobilien- und Baumanagement in der Erzdiözese Freiburg sowie ihren Kirchengemeinden sind sie richtungweisend und zielgebend. Die Hauptabteilung Immobilien- und Baumanagement im Erzbischöflichen Ordinariat (nachfolgend HA 9 genannt) verwaltet das Immobilienvermögen der Körperschaft Erzdiözese Freiburg. Mit ihren Erzbischöflichen Bauämtern und der Glockeninspektion Erzbistum Freiburg unterstützt und fördert die HA 9 das Bauwesen im Bereich der Kirchengemeinden. Die Beteiligten – kirchliche Bauherren, Architekten, Ingenieure, Künstler und Experten verschiedener Fachrichtungen – verbindet ein dichtes Netz der Zusammenarbeit. Für sie alle sollen dieses Leitbild und diese Strategie als Konkretisierung der Diözesanen Leitlinien Weg und Ziel sein.

„Die Diözesanen Leitlinien werden nur greifen, wenn alle, die das kirchliche Leben mittragen, sich an ihren jeweiligen Orten und in ihren jeweiligen Tätigkeitsfeldern für die Verwirklichung einsetzen.“ (Diözesane Leitlinien, Kapitel V - Umsetzung)

Das vorliegende Leitbild zeigt auf, an welchen Grundsätzen und generellen Maßstäben sich das kirchliche Immobilien- und Baumanagement ausrichtet und geht auf das Selbstverständnis der Beteiligten in der HA 9 und deren Einrichtungen ein. Es gliedert sich in die Abschnitte Vision – Mission – Gemeinsame Werte – Verhaltensstandards.

In den nachfolgenden Ausführungen werden die Zielgruppen und Kooperationen erläutert, die strategischen Ziele und Aufgaben in die einzelnen Handlungsfelder der HA 9 untergliedert und konkrete operative Ziele dargestellt, welche auf eine Perspektive von fünf bis zehn Jahren ausgerichtet sind. Das Leitbild nimmt daher auch den Prozess der „Kirchenentwicklung 2030“ mit in den Blick.

Leitbild und Strategie sollen den Beteiligten für ihre Arbeit eine verlässliche Orientierung bieten. Zugleich geht es darum, mit diesen Instrumenten ein positives, motivierendes und inspirierendes Arbeitsklima sowie eine Kultur des konstruktiven und verbindlichen Miteinanders zu fördern. Zahlreiche Beteiligte und unterschiedliche Institutionen sind am kirchlichen Immobilien- und Baumanagement beteiligt. Ihre Vorstellungen, Wünsche und Erwartungen sind oft sehr verschieden. Zugleich gibt es nicht selten Diskrepanzen zwischen den Wünschen und den bestehenden finanziellen Möglichkeiten. Daraus können Missverständnisse oder gar Konflikte entstehen. Je besser die einzelnen im Immobilien- und Baumanagement Tätigen sowohl um ihre eigenen Aufgabengebiete und Verantwortungsbereiche, als auch um die der anderen Beteiligten wissen sowie ihr Handeln an dem vorliegenden Leitbild und der Strategie ausrichten, desto besser wird ein konstruktives Miteinander ebenso wie ein qualitätsvolles, nachhaltiges sowie verantwortungsvolles Immobilien- und Baumanagement gelingen.

GELTUNGSBEREICH

Das Leitbild und die Strategie gelten für den Verantwortungsbereich der HA 9 Immobilien- und Baumanagement des Erzbischöflichen Ordinariats.

LEITBILD

VISION – Unsere Leitideen für die Zukunft

Zu den kirchlichen Immobilien gehören alle Bauten, die zur Verkündigung des Wort Gottes und für die gottesdienstlichen und pastoralen Aufgaben unmittelbar oder mittelbar erforderlich sind. Immobilien, die zur mittelbaren Erfüllung dieser Aufgaben eingesetzt werden, sind solche, die der Kirchengemeinde und ihren Mitgliedern zur räumlichen und ggf. finanziellen Wahrnehmung der Auftragserfüllung dienen. Der Begriff der kirchlichen Immobilien umfasst somit weit mehr als der Begriff des Kirchengebäudes.

Der Immobilienbestand der Körperschaft Erzdiözese Freiburg und der Kirchengemeinden soll dem pastoralen Auftrag der Kirche dienen. Er soll seinen zentralen Beitrag zum Sendungsauftrag der Kirche leisten, der Verkündigung des Evangeliums dienen und die äußeren Voraussetzungen sowohl für die Erfüllung der Aufgaben der Erzdiözese als auch für das christliche Gemeindeleben vor Ort schaffen. In der Erzdiözese werden zudem ökumenisch geprägte Orte geschaffen, an denen Menschen über Konfessionsgrenzen hinweg ihren Glauben leben, teilen und feiern können.

Als kirchliches Immobilien- und Baumanagement wollen wir uns den sich wandelnden Notwendigkeiten anpassen. Wir müssen uns immer neu den veränderten pastoralen Erfordernissen und theologischen Schwerpunktsetzungen, den gesellschaftlichen, künstlerischen, ökologischen, rechtlichen und technischen Veränderungen stellen und uns an den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümerinnen und Eigentümer und den Notwendigkeiten von Nachhaltigkeit, Klimaschutz als auch Energieeffizienz ausrichten.

Der Bestand an kirchlichen Gebäuden - einschließlich künstlerischen Ausstattungen, welche häufig von früheren Generationen geschaffen wurden - soll bewertet, respektiert, nach fachlichen und denkmalgerechten Grundsätzen auf das pastoral Notwendige angepasst sowie an nachfolgende Generationen als sichtbarer und erfahrbarer Ausdruck des christlichen Glaubens in der Gesellschaft weitergegeben werden. Sowohl die alte, als auch die zeitgenössische Kunst, welche wichtige Beiträge zur Erschließung des Glaubens leisten kann, soll als Mittel der kirchlichen Verkündigung erhalten und gefördert werden.

Der Gebäudebestand sollte - wann immer dies bauliche, denkmalschützerische sowie finanzielle Rahmenbedingungen zulassen - hinsichtlich des Energie- und Ressourcenverbrauchs modernisiert werden. Wir sehen uns in der Pflicht, mit der Schöpfung Gottes verantwortlich umzugehen.

Wir wollen in der HA 9 und den ihr zugeordneten Dienststellen – der Erzbischöflichen Bauämter und der Glockeninspektion in der Erzdiözese – die Aufgaben fachgerecht wahrnehmen. Auch wollen wir dafür notwendige Veränderungen vornehmen, Prozesse gestalten, Impulse setzen und Projekte zur sachgerechten Erfüllung der sich ständig wandelnden Anforderungen entwickeln - insbesondere im Hinblick auf die „Kirchenentwicklung 2030“ und die finanziellen Rahmenbedingungen.

MISSION – Unser Zweck und unsere Aufgaben

Die Erzdiözese Freiburg, die Kirchengemeinden und die örtlichen kirchlichen Stiftungen tragen als Immobilieneigentümer und Bauherren eine große Verantwortung. Die HA 9 unterstützt die Kirchengemeinden sowie die örtlichen kirchlichen Stiftungen bei der Entwicklung ihrer pastoralen Gebäude- und Immobilienkonzeptionen, dem Gebäudebetrieb sowie der Wahrnehmung ihrer Eigentümer- und Betreiberpflichten. Dabei trägt sie dazu bei, die Maßnahmen verantwortungsvoll in die Solidargemeinschaft mit anderen Kirchengemeinden einzuordnen. Haupt- und Ehrenamtliche erfahren qualifizierte fachliche Unterstützung durch die HA 9. Sie unterstützt

Menschen dabei, sich für einen sach- und bedarfsgerechten sowie nachhaltigen Umgang mit Baumaßnahmen, Immobilien und deren Inventar und Kunstgut zukunftsorientiert zu engagieren. Zudem sensibilisiert sie Menschen in den Einrichtungen der Erzdiözese Freiburg und in den Kirchengemeinden dafür, verantwortungsvoll mit rückläufigen Finanzmitteln umzugehen.

Die HA 9 verfolgt die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Beim Bauen und bei der Bewirtschaftung von Gebäuden werden ökologische, nachhaltige und energieeinsparende Maßnahmen bevorzugt. Das Einsparen von Energie dient sowohl ökonomischen als auch ökologischen Zielen.

GEMEINSAME WERTE

Gemäß dem „Leitbild der Erzbischöflichen Kurie“ verstehen sich die Mitarbeitenden der HA 9 als Dienstleister für die Menschen in der Erzdiözese Freiburg und ihren Kirchengemeinden im Bereich des Immobilien- und Baumanagements. Sie richten ihren Dienst am Evangelium aus. Dies betrifft auch die Art und Weise, in der die im Immobilien- und Baumanagement Tätigen Verantwortung wahrnehmen, mit Personen umgehen und Ressourcen einsetzen.

Über die jeweiligen Einzelinteressen hinaus orientieren sich alle an dem, was dem Ganzen dient. Mit Spannungen zwischen dem Anspruch des kirchlichen Auftrags einerseits und konkreten Sachzwängen andererseits bemühen sich die Mitarbeitenden konstruktiv und kreativ umzugehen.

Die Mitarbeitenden erbringen ihre Leistung unter der beständigen Evaluierung qualitativer Kriterien zur Erreichung der Ziele und unter Einbringung ihrer Fachkompetenz. Im Rahmen der Kommunikation und Kooperation, aber auch bei Entscheidungen werden transparente Verfahren eingesetzt. Ein hohes Maß an Sensibilität gilt zudem bei der Zusammenarbeit mit Haupt- und Ehrenamtlichen sowie externen Beteiligten oder Dienstleistern des Immobilien- und Baumanagements. Die HA 9 richtet ihre Arbeit auf ihre Zielgruppen, deren Interessen und Bedürfnisse aus.

Bei der Zusammenarbeit herrscht ein kollegiales Miteinander sowie ein hohes Maß an Achtsamkeit und Respekt über alle Hierarchieebenen hinweg, in dem alle Beteiligten Wertschätzung erfahren und einander entgegenbringen sowie ihre Kenntnisse und Fähigkeiten beständig an den aktuellen Zielen ausrichten. Dadurch erfahren das Miteinander und die Arbeitsergebnisse eine kontinuierliche Verbesserung.

VERHALTENSSTANDARDS

Der umfangreiche Gebäudebestand der Erzdiözese Freiburg, der Kirchengemeinden und der örtlichen Stiftungen von über 5.000 Gebäuden kann nur mit Hilfe eines hohen Engagements von Haupt- und Ehrenamtlichen betrieben sowie weiterentwickelt werden.

Daher unterstützen die Mitarbeitenden der HA 9 die Prozessbeteiligten, wobei sie die Grundsätze der Subsidiarität achten. Die Mitarbeitenden der HA 9 greifen die Bedürfnisse und Ideen der Baubeteiligten auf, analysieren sie oder entwickeln sie weiter und tragen so zum qualitätsvollem Handeln der Gebäudeverantwortlichen bei. In dem Bewusstsein, dass finanzielle und personelle Ressourcen beschränkt sind, achtet die HA 9 auf einen

sparsamen Einsatz der Mittel und eine hohe Effizienz ihrer Arbeit. Mit den Ehrenamtlichen gehen die Mitarbeitenden wertschätzend um, indem sie als kompetente Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner zur Verfügung stehen, Anliegen ernst nehmen sowie auf eine zeitnahe Bearbeitung von Anliegen und Anträgen achten. Die HA 9 reflektiert kontinuierlich ihre Arbeit und setzt Verbesserungen zeitnah um. Diese stetigen Reflexionen und Anpassungen führen zu einer laufenden Qualitätssteigerung.

STRATEGIE

ZIELGRUPPEN

Die HA 9 verwaltet das Immobilienvermögen der Körperschaft Erzdiözese Freiburg, sie berät und begleitet die Kirchengemeinden und die örtlichen kirchlichen Stiftungen. Ihre Leistungen beziehen sich sowohl auf die Immobilien im Rahmen der pastoralen Gebäude- und Immobilienkonzeption und die Baumaßnahmen, als auch auf deren Ausstattungen und Inventare, wie z.B. sakrale Ausstattungs- und Kunstgegenstände, Orgeln, Glocken etc..

KOOPERATIONEN

Soweit besondere Aufgabenstellungen und Fachthemen nicht von der HA 9 bearbeitet werden können, findet eine intensive Zusammenarbeit und Beratung durch interne und mit externen Fachleuten statt. Zu Architekten, Ingenieuren, Künstlern und Experten verschiedener Fachrichtungen pflegen insbesondere die Erzbischöflichen Bauämter einen engen Kontakt. Um das gemeinsame Ziel, „klimaneutrale Diözese 2030“ zu erreichen, nimmt die HA 9 auf interner Ebene ihre Verantwortung durch Mitarbeit in der „Kommission Schöpfung und Umwelt“ wahr.

Zudem kooperiert die HA 9 mit den entsprechenden Immobilien- und Bauverwaltungen anderer kirchlicher Verwaltungen, insbesondere mit der Diözese Rottenburg-Stuttgart sowie den Evangelischen Landeskirchen in Baden und in Württemberg. Mit den staatlichen Stellen steht sie im engen Austausch, insbesondere in den Fachbereichen Denkmalschutz und Baupflichten.

Innerhalb der Erzdiözese kooperiert die Immobilien- und Bauverwaltung mit den Mitarbeitenden der übrigen Hauptabteilungen, Diözesanstellen, Einrichtungen und Stabsstellen des Erzbischöflichen Ordinariats, mit der Verwaltung der Stiftungen der Erzdiözese Freiburg, mit den Erzbischöflichen Orgelinspektoren sowie mit den Verrechnungsstellen und Geschäftsstellen der Gesamtkirchengemeinden.

BETEILIGTE

Die HA 9 ist für den Grundstücksverkehr, die Vermietungen und Anmietungen sowie für Bauvorhaben der Körperschaft Erzdiözese Freiburg verantwortlich. Bei Bauangelegenheiten der Kirchengemeinden und der örtlichen kirchlichen Stiftungen übt sie im Rahmen von § 10 kirchliche Bauordnung (KBauO) und § 7 KVO V Nr. 7., 8., 9., 15, und 17 die Rechts- und Fachaufsicht aus.

Erzbischöfliche Bauämter/Glockeninspektion

Die Erzbischöflichen Bauämter in Freiburg, Heidelberg und Konstanz sowie die Glockeninspektion des Erzbistums Freiburg in Heidelberg nehmen einen besonderen Auftrag für das Bauwesen, das Glockenwesen sowie die Kunst- und Denkmalpflege in der Erzdiözese Freiburg wahr.

Sie beraten das Erzbischöfliche Ordinariat in baufachlichen Angelegenheiten der Erzdiözese Freiburg und unterstützen es bei der Wahrnehmung diözesaner Bauaufgaben. Im Falle der Auftragserteilung begleiten die Erzbischöflichen Bauämter die Kirchengemeinden bei der Planung, ggf. bei der Projektsteuerung und Realisierung

von deren Bauaufgaben, insbesondere bei Sakralgebäuden und der Erarbeitung von Strategien für den kirchengemeindlichen Gebäudebestand entsprechend dem pastoralen Bedarf. Im Bereich der Erhaltung und Weiterentwicklung von sakralen Bauten mit ihren liturgischen und künstlerischen Ausstattungen sowie bei Gebäuden mit Denkmaleigenschaft verfügen die Bauämter über besondere fachliche Kompetenzen.

Bei den Bauämtern und der Glockeninspektion steht der Charakter der Dienstleistung im Vordergrund, die sie kompetent und sachdienlich erbringen

Stiftungen der Erzdiözese Freiburg-Verwaltung

Die Verwaltung der Stiftungen erledigt im Rahmen der Geschäftsverteilung innerhalb des Erzbischöflichen Ordinariats die Genehmigung nach KVO von Grundstücksvorgängen der Kirchengemeinden und der örtlichen kirchlichen Stiftungen. Sie kooperiert mit der HA 9 bei der Umsetzung der Pastoralen Gebäude- und Immobilienstrategie im Sinne der „Kirchenentwicklung 2030“.

Externe Dienstleister

Die Kirchengemeinden bedienen sich im Bedarfsfall externer Dienstleister, z.B. freier Architekten, die im Sinne des kirchlichen Auftrags in planerischen, technischen und baulichen Fragen tätig sind. Dabei begleiten sie mitunter die gesamten Prozesse von der Planung bis zur Abnahme.

Erzbischöfliche Orgelinspektoren

Die Orgelinspektoren beraten die Kirchengemeinden in sämtlichen sie betreffenden Belangen, wie Neubauten, Sanierungen und Pflegemaßnahmen. Dabei begleiten sie die gesamten Prozesse von der Planung bis zur Abnahme.

Verrechnungsstellen und Gesamtkirchengemeinden

Die Verrechnungsstellen und die Geschäftsstellen der Gesamtkirchengemeinden sind moderne Dienstleistungseinrichtungen der Erzdiözese Freiburg. Sie unterstützen und beraten die Kirchengemeinden und kirchlichen Einrichtungen in allen personellen, finanziellen, baulichen, rechtlichen und organisatorischen Angelegenheiten. Die Gebäudefachleute unterstützen nach fachlicher Vorgabe der HA 9 die Kirchengemeinden.

STRATEGISCHE ZIELE

Diözesane Gebäude- und Immobilienkonzeption

Das strategische Ziel im Bereich des Immobilien- und Baumanagements der Erzdiözese Freiburg ist die Schaffung sowie sachgerechte Unterhaltung eines bedarfsgerechten, nachhaltigen, ökologischen und finanzierbaren Immobilienbestandes. Dieser soll insbesondere auf den aktuellen Bedarf sowie die finanziellen Möglichkeiten ausgerichtet, angepasst und - wenn erforderlich - auch reduziert werden. Dabei sind Aspekte der Gebäudequalität, des Denkmalschutzes sowie die Energieziele einer klimaneutralen Erzdiözese mit zu berücksichtigen.

Die Aktualität sowie die Umsetzung der relevanten rechtlichen Anforderungen hinsichtlich Brandschutz, Betreiberpflichten und bauseitiger Barrierefreiheit wird gewährleistet. Operatives Ziel ist ebenfalls die ertragsorientierte Vermietung von Mietobjekten.

Für die Sonderseelsorge und Dienststellen der Erzbischöflichen Kurie besteht die Möglichkeit, bei Bedarf Räumlichkeiten anzumieten. Finanzielle Mittel werden so investiert, dass die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Erzdiözese auch in Zukunft gewährleistet bleibt.

Kirchengemeindliche Gebäude- und Immobilienkonzeption

Das strategische Ziel im Bereich des Bauwesens der Kirchengemeinden und Denkmalpflege ist die Schaffung und sachgerechte Unterhaltung eines bedarfsgerechten, nachhaltigen, ökologischen und finanzierbaren kirchengemeindlichen Gebäudebestandes. Der Gebäudebestand wird insbesondere auf den pastoralen Bedarf sowie die finanziellen Möglichkeiten ausgerichtet, angepasst und wo erforderlich reduziert. Dabei finden auch Erforderlichkeiten bei der Gebäudequalität, des Kulturgutes und Denkmalschutzes sowie die Energieziele einer klimaneutralen Erzdiözese Berücksichtigung. Die Anforderungen zum Schutz von Kulturgütern und an den Denkmalschutz werden ebenso umgesetzt wie die rechtlichen Vorgaben in Sachen Brandschutz und Betreiberverantwortung der jeweiligen Eigentümer sowie Barrierefreiheit. Die Kirchengemeinden vernetzen sich in neuen Raumstrukturen. Ein vermeidbares Beibehalten von Immobilien, die nicht für Kernaufgaben benötigt werden, soll unterbleiben. Im Rahmen der „Kirchenentwicklung 2030“ optimieren die Kirchengemeinden weiterhin ihren Gebäude- und Immobilienbestand entsprechend ihrem pastoralen Bedarf sowie unter Beachtung ihrer finanziellen Rahmenbedingungen und der Energieziele einer klimaneutralen Erzdiözese.

Klimaziele

Die Planung und die Umsetzung von Baumaßnahmen sowie der Betrieb der Gebäude werden auf die Energieziele der klimaneutralen Erzdiözese und die Erfordernisse in Sachen Umweltschutz und Nachhaltigkeit ausgerichtet.

Kirchliches Kunstgut

Das kirchliche Kulturerbe in den Sakralbauten wird geschützt, bewahrt sowie fachlich weitestgehend erfasst und erschlossen, sodass es identitätsstiftend zur Vermittlung der christlichen Botschaft sowie zur Eindämmung der fortschreitenden Säkularisierung eingesetzt werden kann.

Orgel- und Glockenwesen

Das vielfältige Orgel- und Glockenwesen in den Kirchengemeinden wird bewahrt, indem Orgeln und Glocken sachgerecht unterhalten und saniert werden sowie deren Betriebssicherheit gewährleistet wird.

OPERATIVE ZIELE

Aus den strategischen Zielen leiten sich für die einzelnen Handlungsbereiche folgende operative Ziele ab:

Diözesane Gebäude- und Immobilienkonzeption

Das Referat Diözesanes Immobilien- und Baumanagement ist verantwortlich für das Immobilienvermögen der Körperschaft Erzdiözese Freiburg. Hauptaufgaben sind die bauliche Unterhaltung und Vermietung der Bestandsimmobilien. Neubauten werden nur realisiert, wenn daran ein diözesanes Interesse besteht. Die operativen Ziele im Bereich des diözesanen Immobilien- und Baumanagements sind:

- Die kontinuierliche strukturelle Analyse des Immobilienbestandes, der Vermietungen sowie der Anmietungen, welche ggf. zu einer Neuordnung und Reduzierung führen kann
- Bewertung des Immobilienvermögens der Körperschaft Erzdiözese Freiburg
- Gewährleistung von Aktualität, Verfügbarkeit und Kommunikation der relevanten rechtlichen Anforderungen hinsichtlich Brandschutz und Betreiberpflichten in Abstimmung mit dem Bereich Arbeitsschutz und unter Einbindung der Verantwortlichen vor Ort. Ebenfalls werden den Betreibern entsprechend angepasste Werkzeuge (Handreichungen, Leitfäden, Checklisten) zur Bewältigung der Anforderungen angeboten. Diese werden beständig anhand der aktuellen rechtlichen Anforderungen gespiegelt und aktualisiert.
- Optimierung und Weiterentwicklung des technischen und betrieblichen Gebäudemanagements und Energiemanagements sowie des bestehenden EDV-gestützten Facility-Management-Systems (vFM), um die Kosten für Unterhalt und Betrieb zu senken.
- Weiterentwicklung der Konzeption für die bistumseigenen Immobilien und Einrichtungen, um auch in Zukunft für die diözesane Arbeit angemessene und gut zu bewirtschaftende Räumlichkeiten zur Verfügung zu haben.
- Kontinuierliche ökologische und energetische Verbesserung des Immobilienbestandes zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2030.

Kirchengemeindliche Gebäude- und Immobilienkonzeption

Im Bereich der kirchengemeindlichen Gebäude- und Immobilienkonzeptionen ist unter Zugrundelegung der bereits vorhandenen Informationen die Erfassung des Gebäudebestandes in allen Kirchengemeinden größtenteils erfolgt, das Datenmanagement wird künftig stetig prozessgesteuert gewährleistet.

- Mit dem operativen Ziel, die Kirchengemeinden zu befähigen, individuelle Gebäude- und Immobilienkonzepte aufstellen zu können, erarbeitet und entwickelt die HA 9 gemeinsam mit der Hauptabteilung Pastoral (HA 1) im Rahmen der möglichen Perspektiven für die Umsetzung und Entwicklung der „Pastoralen Gebäude- und Immobilienkonzeption“ in Verzahnung mit dem Projekt „Kirchenentwicklung 2030“.

- Operatives Ziel ist es zudem, die Kirchengemeinden bei ihren Investitionsmaßnahmen in die Lage zu versetzen, Gebäude- und Immobilienkonzepte zu erstellen, die neben der Immobilienbestandsbewertung auf einer Pastoralkonzeption, einer pastoralen Raumbedarfsbestimmung und einer Finanzkonzeption beruhen.
- Aufgrund der sinkenden Mitgliederzahlen und rückläufigen Einnahmen wird angestrebt, gemeinsam mit den Kirchengemeinden den kirchengemeindlichen Bestand von rund 5.000 Gebäuden im Hinblick auf die Bauunterhaltungskosten und den Flächenbedarf zu reduzieren, wengleich der religiösen Bedeutung bei Sakralgebäuden, dem Erhalt des kulturellen Erbes und dem Denkmalschutz eine besondere Beachtung zukommt. Für aufzugebende Sakralgebäude oder Bauten mit hohem Denkmalwert werden Lösungen angestrebt, die mit der Würde bzw. dem Wert des Gebäudes vereinbar sind.
Mit den Investitionszuschüssen des Bauförderfonds (BFF) und den Ausführungsbestimmungen hierzu werden diese Ziele im Rahmen der kirchlichen Baugenehmigungen umgesetzt.
- Die Erzbischöflichen Bauämter leisten mit ihrem Fachwissen, insbesondere im Bereich der sakralen Gebäude, des Denkmalschutzes und der kirchlichen Energiekonzepte dieser Gebäude eine besondere Unterstützung. Operatives Ziel im Bereich des Gebäudemanagements ist die Unterstützung der Kirchengemeinden in ihren Unterhaltungs- und Betreiberpflichten in deren Gebäuden. Dies geschieht u a. durch den Einsatz von Gebäudedefachleuten. Hierzu wird das bestehende EDV-gestützte Facility-Management-Systems (vFM) fortgeführt und weiterentwickelt.
- In Zusammenarbeit mit der Diözesanstelle für Schöpfung und Umwelt wird mittelfristig ein Energiemanagement erarbeitet.
- Die Verrechnungsstellen und Geschäftsstellen der Gesamtkirchengemeinden erstellen in Zusammenarbeit mit den Gremien der Kirchengemeinden nach Prüfung der Finanzen und unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben (u.a. KVO und Haushaltsordnung) Finanzierungsvorschläge inkl. Folgekosten für Baumaßnahmen, welche von den Gremien der Kirchengemeinde im Rahmen des Haushalts beschlossen und der HA 9 zur Genehmigung vorgelegt werden. Sofern der Haushalt einen Genehmigungstatbestand der HA 8 auslöst, ist die Genehmigung der Baumaßnahme von dieser abhängig.
- Die Verrechnungsstellen und Gesamtkirchengemeinden legen im Auftrag der Kirchengemeinden den Finanzierungsvorschlag vor. Sofern die Genehmigung für die Aufnahme eines Darlehens erforderlich ist, erfolgt die Genehmigung durch die Finanzabteilung (HA 8). Die Gebäudedefachleute sind Dienstleister für die Kirchengemeinden bei den vielfältigen Tätigkeiten im Bereich Gebäudeunterhaltung.
Sie begleiten diese bei der verantwortungsvollen Aufgabe zur Wahrnehmung der Betreiberpflichten mittels Werkzeuge (Handreichungen, Leitfäden, Checklisten), welche von der HA 9 zur Verfügung gestellt werden, zur Bewältigung der rechtlichen Anforderung. Diese werden beständig anhand der aktuellen rechtlichen Anforderungen gespiegelt und aktualisiert.
Bei Investitionen und kleineren baulichen Maßnahmen werden sie bei Bedarf durch Architekten oder die Erzbischöflichen Bauämter unterstützt und beraten.

Klimaziele

Umweltgerechtes, nachhaltiges und energieoptimiertes Bauen wird gefordert und gefördert. Operatives Ziel ist, dass die sanierten kirchlichen Gebäude die energetischen Anforderungen des Baurechts bzw. diejenigen Anforderungen, die sich aufgrund der Klimaziele der Erzdiözese ergeben, erfüllen. Zur Entwicklung von Förderprogrammen für klimaförderliche Projekte der Kirchengemeinden – neben dem Bauförderfonds – kooperiert die HA 9 mit der Diözesanstelle für Schöpfung und Umwelt.

Kirchliches Kunstgut

Bei der Erfassung, Dokumentation und Erschließung des kirchlichen Kulturerbes sollen sowohl die bereits eingeführten Standards, etwa hinsichtlich der restauratorischen Befunderhebungen und Berichte, als auch die bestehenden Datenbankstrukturen weiter ausgebaut werden, um so die notwendige Verfügbarkeit wesentlicher Grundlageninformationen - etwa für Konservierungs- und Restaurierungsmaßnahmen - noch weiter zu verbessern. Für komplexe Gesamtrenovierungen wird ein einheitliches Berichtswesen eingeführt. Dem Denkmalschutz dienen die im Wege der Inventarisierung erfassten Informationen.

Orgel- und Glockenwesen

Operatives Ziel im Orgel- und Glockenwesen ist, die Kirchengemeinden mit Hilfe besonderer Forschungs- und Bauprojekte zu unterstützen, die der Herstellung und Sicherung der Betriebssicherheit der Instrumente und Glockenanlagen dienen. Dies geschieht u. a. durch Gewährung von Zuschüssen aus Mitteln des Bauförderfonds u.a. in Zusammenarbeit und mit Beteiligung der Diözesanstelle für Schöpfung und Umwelt.

Weiteres operatives Ziel ist die Entwicklung des Orgel- und Glockeninspektorenwesens nach heutigen Standards und mit der damit verbundenen langfristigen Perspektive.

COMPLIANCE - MANAGEMENT FÜR DEN IMMOBILIEN- UND BAUBEREICH

Compliance-Management beinhaltet die Gesamtheit aller Maßnahmen, Strukturen und Prozesse, die dazu dienen, Regelkonformität sicherzustellen. Dies bedarf einer kontinuierlichen Weiterentwicklung des einheitlichen kirchlichen Bauwesens, so dass alle Beteiligten nach den gleichen Grundsätzen sowie in aufeinander abgestimmten Prozessen und Rechtsordnungen arbeiten und ein einheitliches Vertrags- und Formularwesen anwenden.

Die HA 9 erarbeitet im Rahmen der Organisationsvorgaben für den Immobilien- und Baubereich ein Compliance-Management-System. Sie stellt darin die Aktualität und Verfügbarkeit der relevanten Compliance-Anforderungen hinsichtlich Brandschutz und Betreiberpflichten in Abstimmung mit dem Bereich Arbeitsschutz organisationsweit sicher und erarbeitet auf Basis der Compliance-Anforderungen verbindliche Standards sowie Prozesse in Absprache mit der Stabsstelle diözesanes Risiko-, Compliance, Prozessmanagement und Internes Kontrollsystem (z. B. einheitliches Vergabe- und Vertragswesen, verbindliche Standards für Energie- und Nachhaltigkeitskonzepte). Für die im Immobilienbereich Tätigen organisiert die HA 9 regelmäßige Weiterbildungen.

Kostenkontrolle und Projektsteuerung sind Bestandteile der Bauprojekte. Partizipatorische sowie transparente Planungs- und Entscheidungsprozesse werden etabliert. Für die Erreichung der strategischen Ziele sind die Erzbischöflichen Bauämter von besonderer Bedeutung. Sie unterstützen als regionale Kompetenz-, Beratungs- und Servicezentren das kirchengemeindliche sowie diözesane Bauen und arbeiten einheitlich unter Einsatz digitaler Anwendungsmöglichkeiten im Bereich der Planungsvorhaben und Genehmigungsvorgänge. Um dies im Einzelnen erreichen zu können, sind Umsetzungsprozesse erforderlich. Hier sollen die Baubeteiligten eingebunden werden.

AUFGABEN

Die HA 9 hat die Aufgabe, die zur Erreichung der Ziele notwendigen Veränderungen in der Erzdiözese Freiburg und in den Kirchengemeinden zu initiieren und zu unterstützen. Durch diese neuen Impulse wird die Zukunftsfähigkeit der Erzdiözese Freiburg und ihrer Kirchengemeinden gestärkt.

Je nach Bedarf erarbeitet die HA 9 zukünftig neue operative Projekte, Ziele und Lösungen, überprüft die Wirksamkeit der Maßnahmen und erstattet Bericht an die Bistumsleitung.

INKRAFTTRETEN UND AKTUALISIERUNGSZYKLUS

Hiermit setze ich Leitbild und Strategie des Erzbischöflichen Ordinariats für die Hauptabteilung Immobilien- und Baumanagement mit Wirkung vom 01. März 2021 in Kraft.

Ausgehend von den Diözesanen Leitlinien der Erzdiözese Freiburg sowie den aktuellen und perspektivischen Herausforderungen im Projekt Kirchenentwicklung 2030 werden das Leitbild und die Strategie der Hauptabteilung Immobilien- und Baumanagement jährlich überprüft und nach Bedarf fortgeschrieben.

Freiburg, den 25. Februar 2021



Msgr. Dr. Axel Mehlmann
Generalvikar

